

INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA “SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.”

I INTRODUCCIÓN

I. NATURALEZA JURÍDICA Y RÉGIMEN CONTRACTUAL.

Merced a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y demás normativa aplicable, fue creada por **Decreto 295/2001, de 6 de noviembre, del Gobierno de Aragón**, la empresa pública “**SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.**” (en adelante “**SVA**”).

Constituida bajo la forma jurídica mercantil de Sociedad Limitada, y por tanto sometida a las prescripciones contenidas en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, cuenta con la participación, como socio único, del Gobierno de Aragón y, según sus Estatutos Sociales, dirige su actividad, principalmente, a:

“la promoción de viviendas protegidas, la obtención y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos y la rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, de viviendas ya existentes; a la adquisición y venta de suelo industrial y la promoción y gestión de urbanizaciones en polígonos industriales, realizando obras de infraestructuras y dotación de servicios en los mismos; y a las acciones que tengan por objeto proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar infraestructuras y equipamientos sociales, culturales y de vivienda competencia de la Comunidad Autónoma, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas infraestructuras y equipamientos.”

Por lo que se refiere a su Consejo de Administración se integra por entero por miembros cuya designación se encuentra directamente vinculada con el cargo que los mismos ostentan en diversas Direcciones Generales del Gobierno de Aragón.

Dada la naturaleza de empresa pública íntegramente participada por el Gobierno de Aragón de “**SVA**” y de conformidad con la delimitación subjetiva que la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante “**LCSP**”) efectúa en sus Art.3. apdos. 1.d.) y 3), esta mercantil tendrá la consideración de “**Sector Público**”, así como de “**Poder Adjudicador**”.

Consecuencia de esta consideración es una determinada aplicación de lo dispuesto por la LCSP, recogida en particular en los arts. 174 y 175 de dicha norma.

Así, los procedimientos de contratación impulsados por “**SVA**” que, conforme al art. 13 y siguientes de la LCSP, se encuentren sometidos a regulación armonizada se registrarán por lo dispuesto en el Art. 174 de la misma mientras que aquellos contratos que no tengan dicha consideración se registrarán por lo dispuesto en las presentes INSTRUCCIONES Internas de contratación.

Por tanto, cabrá determinar **dos bloques fundamentales de aplicabilidad de la LCSP** según se recoge en el esquema siguiente:

RÉGIMEN DE CONTRATACION SVA		
	Instrucciones Internas de Contratación SVA	LCSP con especialidades (art. 174 LCSP)
OBRAS	Por debajo de 5.150.000 euros	A partir de 5.150.000 euros
SUMINISTROS Y SERVICIOS	Por debajo de 206.000 euros	A partir de 206.000 euros

Las cuantías que determinan el umbral a partir del cual se entenderá que los contratos se encuentran sujetos a regulación armonizada quedarán fijadas según se establezcan en las eventuales modificaciones que de tales cuantías realicen la normativa europea y nacional. La aplicación de tales cuantías se entenderá aplicable a lo dispuesto en estas INSTRUCCIONES de forma automática sin que se requiera por ello la modificación de las mismas.

Es en aplicación de lo dispuesto en el referido art. 175 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) (BOE 261, de 31 de octubre de 2007, que se establecen las presentes **INSTRUCCIONES reguladoras de los métodos de licitación y adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada**.

Estas INSTRUCCIONES resultan de **obligado cumplimiento para la Sociedad** en los procedimientos de contratación comprendidos en la misma y **garantizan en ellos la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación así como la adjudicación a la oferta económica más ventajosa**.

Las presentes INSTRUCCIONES han sido objeto de **aprobación expresa por el Consejo de Administración de la Sociedad**.

II. CONCEPTOS FUNDAMENTALES.

- Cualesquiera menciones contenidas en las presentes Instrucciones referentes a **plazos** de tiempo se entenderán computables en **Días Naturales**.
- Cualesquiera menciones contenidas en las presentes INSTRUCCIONES referentes a **valores de contratación** se entenderán **sin considerar incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)**.
- Los contratos celebrados por **“SVA”** tendrán en todo caso la condición de **contratos privados** salvo excepcionalmente aquellos que pudiera suscribir con una Administración Pública.
- Los contratos celebrados por **“SVA”** en aplicación de las presentes INSTRUCCIONES se **someterán en todo caso a los principios** de:

- Publicidad.
- Concurrencia.
- Transparencia.
- Confidencialidad.
- Igualdad.
- No discriminación.
- Adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa.

➤ El **orden jurisdiccional civil** será el competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación a esta contratación.

➤ Sin perjuicio de lo anterior, **“SVA”** podrá someter la solución de las diferencias que puedan surgir en relación a los contratos que celebre a un procedimiento de **arbitraje**, conforme a las disposiciones legales vigentes en la materia.

II ASPECTOS COMUNES

PARTES CONTRATANTES

1.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN (SVA).

Se entenderán como órgano de contratación, con carácter general, el Consejo de Administración y el Director Gerente de **“SVA”**.

El **Consejo de Administración** aprobará con **carácter previo** la suscripción de los contratos de cualquier naturaleza de aquellos regulados por las presentes INSTRUCCIONES cuyo **importe sea superior a los 100.000 euros** sin perjuicio de que la ejecución material de dicha suscripción se lleve a cabo por parte de aquella persona en quien se delegue o que disponga de facultades para ello.

El **Director Gerente** podrá proceder a celebrar contratos de cualquier naturaleza de aquellos regulados por las presentes INSTRUCCIONES cuyo **importe no sea superior a los 100.000 euros**. En estos casos, el Director Gerente dará cuenta de los contratos celebrados de este modo en la siguiente sesión del Consejo de Administración.

Excepcionalmente y por motivos de urgencia o imperiosa necesidad cabrá que el Director Gerente proceda a la suscripción de contratos de cualquier naturaleza por un importe superior a 100.000 euros sometiendo posteriormente los mismos a ratificación por parte del Consejo de Administración. En estos supuestos se incluirá el posible desistimiento del contrato por parte de **“SVA”** si finalmente no se produce la referida ratificación por motivos no imputables al contratista, abonando a este los gastos en los que hubiera podido incurrir hasta ese momento.

2.- CONTRATISTAS.

2.1. CAPACIDAD.

2.1.a) Podrán contratar con **“SVA”** personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 de la LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 50 de dicha

norma.

Las **personas físicas o jurídicas no españolas pertenecientes a Estados miembros de la Unión Europea**, deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales establecidos en la LCSP o normativa de desarrollo de forma que se acredite que con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentran habilitadas para realizar la prestación que se pretenda contratar.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Las **personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea** podrán contratar con “SVA” cuando justifiquen, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia del licitador admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

2.1.b) Quienes contraten con “SVA”, podrán hacerlo **por si mismos**, o mediante **representación** de personas debidamente facultadas para ello.

2.1.c) Los licitadores deberán contar con aquella **habilitación empresarial o profesional** que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato y **acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional** por los medios que se establezcan en la documentación correspondiente a cada licitación.

2.1.d) En cualquier licitación que así se estime oportuno, “SVA” podrá requerir el **compromiso del licitador de dotarse de cualquier tipo de medio** que resulte necesario para la adecuada ejecución del contrato.

2.1.e) Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén **comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad** que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

2.1.f) Las **uniones temporales** de empresas o profesionales que se constituyan al efecto de concurrir a una licitación podrán contratar con “SVA”, sin que sea necesaria su formalización en escritura pública, hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

En caso de celebrarse contrato por el cual la ejecución del mismo se encomiende a más de una empresa o empresario será condición inexcusable de dichos contratos la inclusión de la **responsabilidad solidaria e indistinta** de cualquiera de los firmantes ante supuestos de incumplimiento contractual, tal requisito se exigirá con independencia de cualquiera que fuera la distribución entre los contratistas de las obligaciones, derechos u otras cuestiones recogida en el contrato suscrito.

3.- CLASIFICACIÓN.

“SVA” podrá requerir para determinados contratos dada su especial naturaleza, cuantía u otras circunstancias que los licitadores acrediten disponer de una determinada **clasificación**.

En estos supuestos, tal requerimiento se incluirá en los **pliegos de contratación** y la clasificación exigida será la procedente conforme disponga la LCSP y/o normativa de desarrollo.

En caso de que el licitador no disponga de la clasificación correspondiente cabrá igualmente que este preste el **compromiso expreso de subcontratar las actuaciones que requieran tal clasificación a empresas o profesionales que dispongan de la misma**. El incumplimiento del compromiso anterior se entenderá como causa plenamente válida de resolución contractual con los efectos precisos que en el contrato se determinen.

En ningún caso se exigirá clasificación a empresarios de la Unión Europea no españoles.

OBJETO, PRECIO Y PLAZO

4.- OBJETO.

4.1.- El objeto del contrato será el definido en cada uno de aquellos que se suscriban en función del fin pretendido. Tal definición se establecerá en el documento **“Anexo 1.- Hoja de Características del Contrato”** adjunto a la documentación presentada en cada licitación.

4.2.- El objeto contractual será precisado y detallado por la documentación publicada junto con cada licitación que, en todo caso, y sin perjuicio de la documentación técnica específica necesaria para la descripción de cada contrato, se compondrá de los siguientes documentos básicos:

CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN BÁSICA DE LA LICITACIÓN

- **Anexo 1 - Hoja de Características del Contrato**
- Condiciones Administrativas para la adjudicación del Contrato.
- **Modelo A:** Modelo de Oferta Económica.
- **Modelo B:** Modelo de Oferta de Plazo de Ejecución.
- **Modelo C:** Modelo de Aval Garantía.
- **Modelo D:** Modelo de Declaración responsable del licitador, relativa a los extremos solicitados en las Condiciones Administrativas para la adjudicación del Contrato.
- **Modelo E:** Modelo del contrato específico del objeto de licitación, en el cual se reflejarán cuantos derechos y obligaciones han de contraer las Partes.

CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ESPECÍFICA DE LA LICITACIÓN

- Se aportará, como **Anexo 2**, toda la documentación técnica específica del contrato objeto de licitación que sea precisa para la descripción de las Condiciones Técnicas del objeto de contrato.
- En los contratos de ejecución de obras dicha documentación será el Proyecto de la actuación.

4.3.- Tendrán **carácter contractual** las presentes INSTRUCCIONES, los documentos específicos para cada tipo de contrato y toda aquella documentación necesaria para su desarrollo que se describa y adjunte al referido Anexo I.

Dichos documentos deberán ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato.

5.- PRECIO.

5.1.- “SVA” con carácter previo a su publicación, procederá al **cálculo de los importes** de cada uno de los contratos a adjudicar teniendo en consideración los valores de mercado vigentes en ese momento.

El presupuesto máximo de licitación se entenderá siempre y en todo caso con **exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)**.

En dicho presupuesto se considerarán incluidos **todos los gastos** que en ejecución del contrato resulte necesario incurrir salvo aquellos que excepcionalmente y de forma expresa se recojan como excluidos en el clausulado del contrato.

5.2.- El importe del contrato, será el que resulte de la proposición seleccionada, cuya adjudicación será a presupuesto cerrado o a precio alzado. Por lo tanto, la proposición económica expresará en euros el importe del objeto del contrato totalmente concluido a satisfacción de “SVA”.

6.- REVISIÓN DE PRECIOS.

Atendiendo a la naturaleza y circunstancias concurrentes en los contratos, “SVA” detallará en los pliegos de Condiciones Administrativas correspondientes, los contratos en los que cabrá revisión de precios, reseñando las condiciones en que procederá dicha revisión, así como la fórmula o sistema de revisión aplicable.

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

7.1.- El plazo máximo de ejecución del contrato, así como su sistema de cómputo y control serán aquellos que se recojan en cada contrato individual.

7.2.- De acuerdo con el programa de trabajo presentado por el adjudicatario y una vez aprobado este por “SVA”, se establecerán los **plazos parciales de ejecución** del contrato.

El contratista se someterá en todo momento a las **indicaciones y ordenes** de “SVA” o dirección facultativa.

7.3.- El **incumplimiento del plazo de ejecución** del contrato podrá establecerse contractualmente como **causa de resolución directa** por parte de “SVA”. En todo caso lo será cuando habiendo sido la reducción en el plazo, causa determinante de la adjudicación del contrato, el adjudicatario incumpla el mismo.

El incumplimiento se entenderá producido tanto en el supuesto de no haberse realizado el objeto del contrato en la fecha final prevista como cuando no habiéndose

alcanzado el plazo total, el estado de la ejecución a una determinada fecha permita suponer razonablemente que el contrato no se culminará en la fecha establecida.

En el caso de los contratos de obras, esta última circunstancia será objeto de evaluación por las correspondientes direcciones facultativas.

Dándose las condiciones para ello, corresponderá a “**SVA**” la decisión final acerca de la resolución contractual con las consecuencias que de ello se derivaran para el contratista incumplidor según se recoja en el contrato.

GARANTÍAS

8.- GARANTIA PROVISIONAL.

8.1.- Con carácter general **no se exigirá** la constitución de garantía provisional para aquellos contratos que se celebren en virtud de las presentes INSTRUCCIONES.

8.2.- No obstante lo anterior y en función de las circunstancias específicas cabrá la **exigencia en determinadas licitaciones** de garantía provisional que responda del mantenimiento de la oferta y hasta la adjudicación definitiva del contrato.

El método de constitución de dicha garantía provisional será el aval bancario a primer requerimiento de “**SVA**”, según el modelo facilitado al efecto.

9.- GARANTÍA DEFINITIVA.

9.1.- Quienes resulten adjudicatarios provisionales de los contratos celebrados por “**SVA**” deberán poner inexcusablemente a disposición del órgano de contratación en el plazo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, garantía definitiva por un importe que podrá oscilar **entre el cuatro y el siete por ciento (4-7%)** del presupuesto de adjudicación del contrato (con exclusión del IVA) en función de las circunstancias del contrato.

Sólo excepcionalmente cabrá eximir plenamente de la constitución de este tipo de garantía.

En casos especiales, “**SVA**” podrá establecer en el pliego de Condiciones Administrativas que, además de la garantía a que se refiere el apartado anterior, se preste una complementaria **de hasta un 5 %** del importe de adjudicación del contrato.

9.2.- Las garantías deberán constituirse mediante **aval bancario a primer requerimiento** a favor de “**SVA**” y conforme plenamente con el modelo facilitado por esta mercantil.

En los **contratos de servicios**, la garantía definitiva podrá materializarse por medio de **retenciones en el pago** al contratista en el porcentaje establecido en las condiciones de la licitación.

9.3.- En aquellos supuestos en los que pudieran contratarse a través de un mismo contrato una **diversidad de prestaciones** plenamente identificables con una misma persona física o jurídica, cabrá el establecimiento de **garantías separadas** para cada una de dichas prestaciones, de forma que cada una responda por la correcta ejecución de la prestación concreta garantizada y quepa individualizar su eventual disposición, gestión y devolución.

9.4.- Cuando, a consecuencia de la **modificación del contrato**, experimente variación el valor del mismo, el adjudicatario estará obligado a **ajustar la garantía** mediante el otorgamiento de nuevo aval complementario o sustitutivo en el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES contados desde la fecha en que se le notifique el acuerdo de modificación del contrato.

9.5.- En caso de que durante la ejecución del contrato se hiciera necesaria la aplicación de **penalizaciones o indemnizaciones** con cargo a la garantía constituida, el adjudicatario deberá **reponer o ampliar dicha garantía** en la cuantía que corresponda en el plazo máximo de quince días naturales, contados desde la fecha en que se le notifique que se va a disponer parcialmente de la garantía por las causas referidas, incurriendo, en caso contrario, en **motivo de resolución**.

9.6.- La **negativa o imposibilidad** por causas imputables al adjudicatario de constitución de la garantía definitiva exigida será **causa plenamente válida para la no formalización del contrato**, pudiendo establecerse en la documentación correspondiente a cada licitación para estos supuestos la exigibilidad al adjudicatario del abono de una penalización.

III PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Para la adjudicación de los contratos que “SVA” hubiera de celebrar con sujeción a las presentes INSTRUCCIONES seguirá, en general, los procedimientos de selección del contratista que desarrollan los apartados posteriores y que, a continuación, se exponen de forma resumida, por razón de su cuantía:

	CONTRATOS DE OBRAS	CONTRATOS DE SUMINISTROS	CONTRATOS DE SERVICIOS
A) CONTRATOS MENORES	Hasta 50.000 euros	Hasta 18.000 euros	Hasta 18.000 euros
B) PROCEDIMIENTO NEGOCIADO	Hasta 1.000.000 euros <i>* No obstante, hasta 200.000 euros podrá prescindir de publicación</i>	Hasta 100.000 euros <i>* No obstante, hasta 60.000 euros podrá prescindir de publicación</i>	Hasta 100.000 euros <i>* No obstante, hasta 60.000 euros podrá prescindir de publicación</i>
C) PROCEDIMIENTO ABIERTO	Desde 1.000.000 euros hasta 5.150.000 euros	Desde 100.000 euros hasta 206.000 euros	Desde 100.000 euros hasta 206.000 euros
D) PROCEDIMIENTO SELECCIÓN POR JURADO	*****	*****	Hasta 206.000 euros <i>*Exclusivamente concursos para obtención de planos o proyectos</i>

Sin perjuicio de lo anterior cabrá que, justificadamente, se opte por articular una determinada licitación a través de otro procedimiento distinto a los recogidos en el sistema anterior siempre y cuando con ello se respeten los principios fundamentales establecidos en el art. 175 de la LCSP.

A) CONTRATOS MENORES

Se entenderán por contratos “**menores**”:

- **De obra** cuya cuantía sea **inferior a 50.000 euros**.
- **Distintos de obra** cuya cuantía sea **inferior a 18.000 euros**.

En ambos casos se **excluirá el IVA** en el cálculo de dicho importe.

La adjudicación de estos contratos podrá llevarse a cabo de forma directa con la/s empresa/s y profesional/s que se estime conveniente previa negociación con los mismos de los términos del contrato y siempre en atención a un correcto cumplimiento por los mismos de su objeto.

En todo caso los contratistas dispondrán de plena capacidad de contratar así como poseerán títulos profesionales suficientes para desarrollar la prestación a contratar.

Estos contratos **no requerirán publicidad de ningún tipo** sin perjuicio de la eventual decisión por parte de “**SVA**” de dar a los mismos en determinadas circunstancias, la publicidad que se considere oportuna.

En todo caso, 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, podrá efectuarse, cualquiera que sea su cuantía y siempre que no tengan el carácter de contratos sujetos a regulación armonizada, de acuerdo con el procedimiento antedicho y con sujeción a las condiciones generales que apliquen los proveedores, incluyendo las referidas a las fórmulas de pago.

B) PROCEDIMIENTO NEGOCIADO

En el procedimiento negociado la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por “**SVA**”, tras efectuar **consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato** con uno o varios de ellos.

En todo caso se articularán los medios necesarios que **garanticen la igualdad de trato** a los licitadores con los que se negocie.

Con carácter general se procederá a articular la licitación de los contratos a través de un procedimiento negociado en los siguientes casos:

PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (I)	
SUPUESTOS GENERALES COMUNES TODOS CONTRATOS	
1.	Si las propuestas en otro tipo de procedimiento son irregulares o inaceptables.
2.	Contratos en los que por sus características o por riesgos no quepa determinar previamente el precio global.
3.	Si seguido otro procedimiento no hay ofertas o no son adecuadas.
4.	Si solo puede realizarlo un empresario por razones técnicas, artísticas o de derechos de exclusiva.
5.	Imperiosa urgencia, no previsible y no causada por el contratante y no quepa tramitación urgente.
6.	Secreto o Reservado.
7.	De aquellos incluidos en el art. 296 del tratado constitutivo de la UE.

PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (II)		
SUPUESTOS ESPECÍFICOS CONTRATO DE OBRAS	SUPUESTOS ESPECÍFICOS CONTRATO DE SUMINISTRO	SUPUESTOS ESPECÍFICOS CONTRATO DE SERVICIOS
1. Obras de investigación, experimentación o perfeccionamiento sin búsqueda de cubrir costes.	1. Adquisición de bienes muebles del Patrimonio Histórico Español.	1. Cuando por las características de la prestación no sea posible establecer sus condiciones con la precisión necesaria para adjudicarlo por procedimiento abierto o restringido.
2. Obras complementarias que no figuren en contrato o proyecto original pero resulten necesarias y se adjudique al contratista de la obra principal conforme a los precios del contrato originario o se establezcan contradictoriamente.	2. Cuando los productos se fabriquen únicamente para fines de investigación, experimentación, estudio o desarrollo.	2. Servicios complementarios que no figuren en contrato o proyecto original pero resulten necesarios y se adjudique al contratista principal conforme a los precios del contrato originario o se establezcan contradictoriamente.
3. Obras repetición de otras similares adjudicadas en proced. Abierto o Restringido al mismo contratista siempre que se ajusten a un proyecto base contratado mediante dichos procedimientos.	3. Entregas complementarias del proveedor inicial si es sustitución parcial o reposición de suministros ya existentes si el cambio de proveedor apareja incompatibilidades o gastos desproporcionados.	3. Servicios repetición de otros similares adjudicados en proced. Abierto o Restringido al mismo contratista siempre que se ajusten a un proyecto base contratado mediante dichos procedimientos.
4. En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a 1.000.000 euros.	4. Adquisición en mercados organizados o bolsas de materias primas de suministros que coticen en las mismas.	4. Si el contrato es fruto de un concurso.
	5. En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.	5. En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.

Cuando se acuda al procedimiento negociado por concurrir las circunstancias previstas en los apartados 1 y 2 de los supuestos generales, en el apartado 1 de los supuestos del contrato de obra, o en el apartado 1 de los supuestos del contrato de servicios, “SVA” publicará la licitación y adjudicación en la forma prevista en las presentes INSTRUCCIONES.

No obstante, garantizando el respeto de los principios fundamentales establecidos en el art. 175 de la LCSP, “SVA” podrá prescindir de dicha publicación en los siguientes casos:

- 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 seguido con anterioridad hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales exigidos, y solo a ellos.
- Cuando el valor estimado de los contratos que vayan a adjudicarse por el procedimiento negociado sea inferior a 200.000 euros, si se trata de contratos de obras, o a 60.000 euros, cuando se trate de otros contratos.

En todos los supuestos, el procedimiento negociado se articulará por “SVA” entablando negociación con un número mínimo de licitadores que, en principio, será de **tres**. No obstante, podrá **reducirse el número de licitadores** si por razones técnicas, de mercado u otras, no resulta posible o resulta excesivamente gravoso para “SVA” alcanzar el mismo.

En este tipo de procedimientos se procederá en todo caso a **dejar plena constancia** de las invitaciones cursadas, ofertas recibidas y razones de aceptación o rechazo de las mismas. Así, las invitaciones serán realizadas preferentemente por correo certificado con acuse de recibo sin perjuicio del uso, en su caso, de otros métodos de comunicación que permitan acreditar su envío y recepción.

c) PROCEDIMIENTO ABIERTO

En el procedimiento abierto **todo empresario interesado** en el objeto de contrato que publicite “**SVA**”, podrá presentar una proposición dentro del plazo de licitación establecido.

El desarrollo de dicho procedimiento seguirá las siguientes pautas:

10.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

“**SVA**” publicará el anuncio de licitación de los contratos no sujetos a regulación armonizada que desarrolle por procedimiento abierto en la página Web de “**SVA**” (perfil del contratante) cuya dirección es <http://www.svaragon.com>, sin perjuicio de otra publicidad adicional que, en su caso, pueda estimarse procedente.

11.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN.

Los interesados podrán obtener copias, a su costa, de la documentación de cada licitación en el lugar designado por “**SVA**” que será indicado en los anuncios de licitación publicados.

Asimismo, y según las posibilidades técnicas la página Web de “**SVA**”, incorporará también la antedicha información.

12.- PLAZOS Y MEDIOS DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

12.1.- Los plazos para recepción de proposiciones serán de, al menos, QUINCE (15) DÍAS NATURALES, a contar desde la publicación del anuncio del contrato en la página Web de “**SVA**” indicada en la cláusula anterior; particularmente, en los contratos de ejecución de obras, el plazo será de, al menos, VEINTISÉIS (26) DÍAS NATURALES, contados desde la publicación del anuncio del contrato en la página Web de “**SVA**”.

Excepcionalmente, en aquellos contratos cuya celebración responda a una necesidad inaplazable o su adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público, “**SVA**” reducirá los plazos expresados en el párrafo anterior, como mínimo, a TRECE (13) DÍAS NATURALES para el contrato de ejecución de obras y SIETE (7) DÍAS NATURALES para el resto de contratos, a contar desde la publicación del anuncio del contrato en la página Web de “**SVA**”.

12.2.- El plazo de presentación de las proposiciones finalizará en la fecha señalada en los anuncios de licitación publicados.

12.3.- Las proposiciones y la documentación complementaria, se presentarán, con carácter general, en la sede social de “SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.”, sita en la Plaza Antonio Beltrán Martínez nº 1, Planta 8ª, Oficinas J-K de Zaragoza, C.P. 50.002, dentro del plazo señalado en los anuncios de licitación.

Excepcionalmente “SVA” podrá cambiar estas determinaciones siempre y cuando así lo incluya en los correspondientes anuncios de licitación.

12.4.- Igualmente cabrá presentar 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 a “SVA” dentro del mismo plazo señalado en el párrafo anterior, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición indicando el título completo de la convocatoria a la que se presenta y nombre del licitador. 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, el licitador que emplee los medios antes referidos deberá asegurarse de un empleo de los mismos que garantice la recepción de su oferta por parte de “SVA” en un plazo de tiempo razonable que no interfiera en los procedimientos normales de adjudicación por lo que, transcurridos SIETE (7) DÍAS NATURALES desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo o mensajería pese a haberse remitido la misma con anterioridad a la expiración del plazo señalado.

A los efectos anteriormente indicados, la dirección y el número de fax de “SVA” son los siguientes:

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.
PLAZA ANTONIO BELTRÁN MARTÍNEZ Nº 1
PLANTA 8ª OFICINAS J-K
C.P. 50.002 – ZARAGOZA
TLF.: 976 20 49 30 - FAX: 976 20 49 31

12.5.- La presentación de proposiciones presume la **aceptación incondicionada por parte del ofertante de la totalidad del contenido de las presentes INSTRUCCIONES y de la documentación de la licitación**, sin salvedad alguna, así como la tácita declaración de que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para la presentación de la proposición.

12.6.- “SVA” no admitirá ninguna proposición presentada con medios o en forma distinta a las establecidas en las presentes instrucciones y/o aquellas que se hubieran establecido para la licitación concreta en el anuncio correspondiente.

13.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

13.1.- Sin perjuicio de lo que en cada procedimiento de licitación abierto específicamente disponga el documento de Condiciones Administrativas, las proposiciones, generalmente, se presentarán en **TRES (3) SOBRES SEPARADOS**, señalados con las letras **A, B y C**, cerrados e identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre y el nombre y apellidos o razón social del licitador, números de teléfono y de fax.

Los sobres deberán ser firmados por el licitador o la persona que le represente, incorporando en su interior la documentación relacionada en los apartados siguientes.

13.2.- SOBRE A: llevará el subtítulo “**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**” y contendrá los siguientes documentos:

1º. Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario:

Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de fotocopia de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas que regulen su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia del D.N.I. o del documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

2º. Documentos que acrediten, en su caso, la representación: Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán fotocopia del poder y de su D.N.I. o del documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si el licitante fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.

3º. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas o de profesionales, en su caso: Cuando dos o más empresas o profesionales acudan a la licitación constituyendo una unión temporal, cada una de las empresas o profesionales que la componen deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de las empresas o profesionales que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a “**SVA**”. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o profesionales componentes de la Unión.

4º. Solvencia económica, financiera y técnica: Los licitadores aportarán los documentos justificativos oportunos para acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional que disponga el documento de Condiciones Administrativas de cada licitación.

En los supuestos en que fuere requerida la clasificación del contratista para acreditar la solvencia técnica de los licitadores, éstos aportarán fotocopia de Certificado suficiente y no caducado expedido por el Registro Oficial de Contratistas del Ministerio de Economía y Hacienda, acompañado de una declaración responsable de su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento. Dicho documento deberá acreditar que el licitador está clasificado en los grupos y subgrupos en categorías iguales o superiores a las que se especifiquen en el documento de Condiciones Administrativas de la licitación.

Respecto a la clasificación de las Uniones Temporales de Empresarios se determinará de acuerdo a lo dispuesto en la legislación en materia de contratación administrativa.

5º. Garantía Provisional: Si fuere requerida en el procedimiento, se incorporará en el “**SOBRE A**” el documento original del aval bancario, por el importe señalado en el Anexo 1 “**Hoja de Características del Contrato**” y ajustado al modelo que se adjunte en la documentación de la licitación.

En el caso de uniones temporales de empresas o profesionales, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas o profesionales participantes siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida en el Anexo 1 “Hoja de Características del Contrato”.

6º. Declaración responsable del licitador de **no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración** referidas en el artículo 49 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la AEAT y la Comunidad Autónoma de Aragón y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

13.3.- Especialidades en la documentación para los Licitadores inscritos en el Registro de Licitadores del Gobierno de Aragón o del Estado: Los licitadores inscritos en el Registro de Licitadores de Aragón o del Estado se encontrarán dispensados de la presentación de los siguientes documentos del Sobre A:

- Los documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- Los documentos que acrediten, en su caso, la representación.
- Los documentos que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica, únicamente en aquellos supuestos en que en la licitación se exija clasificación al contratista.
- La declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al art. 50 LCSP.

Para la validez de dicha dispensa, los licitadores incorporarán en el Sobre A, **copia del Certificado del Registro de Licitadores en vigor**, acompañada obligatoriamente de una declaración responsable en la que se haga constar expresamente la vigencia de los datos contenidos en el certificado, suscrita por alguno de los representantes legales inscritos, según los modelos aprobados por el Gobierno de Aragón o el Estado, junto a la copia de su D.N.I.

No obstante lo anterior, “SVA” podrá requerir al licitador que resulte adjudicatario la acreditación complementaria de la vigencia de los datos registrados.

13.4.- Especialidades respecto a la capacidad de obrar de los empresarios extranjeros: La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración responsable o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con **informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular** en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Asimismo, los empresarios extranjeros deberán aportar **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.

EN TODO CASO, LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ PRESENTARSE REDACTADA EN CASTELLANO.
CUANDO DEBAN DE APORTARSE COPIAS DE ORIGINALES CUYO TEXTO FIGURE EN OTRO IDIOMA, DEBERÁN ACOMPAÑARSE DE TRADUCCIONES OFICIALES.

13.5.- SOBRE B: llevará el subtítulo “**OFERTA ECONÓMICA**” y contendrá los siguientes documentos:

Proposición económica expresando el compromiso del licitador de ejecución del contrato a su riesgo y ventura, redactada según el modelo anexo a la documentación de la licitación.

Para el caso de Uniones Temporales de Empresarios o Profesionales, dicha oferta económica deberá suscribirse conjuntamente.

Cada licitador no podrá presentar más de una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas o profesionales si lo ha hecho individualmente o figurar conjuntamente en más de una Unión Temporal de Empresas o Profesionales. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las proposiciones presentadas.

La proposición económica se presentará en caracteres claros, o escrita a máquina, pudiendo no ser aceptadas por el órgano de contratación aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, los datos fundamentales para considerar la oferta.

13.6.- SOBRE C: llevará el subtítulo “**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**” y contendrá cuantos documentos fueren exigidos en el pliego de Condiciones Administrativas para la valoración en las propuestas de los criterios objetivos de adjudicación.

Si algún licitador no aportase cualquiera de los documentos a que se refiere este apartado o la misma no contuviese todos los requisitos exigidos, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación, que deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador e irá acompañada de una relación de los documentos que la integran, firmada por el licitador declarando, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados, reservándose “**SVA**” la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, por sí misma o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

13.7.- Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad del objeto del contrato, salvo que sea factible concurrir de forma parcial al mismo y así lo establezca “**SVA**” con indicación de la documentación correspondiente.

14.- COMISIÓN DE CONTRATACIÓN.

La Comisión de Contratación estará presidida por el Director Gerente de “SVA”, o miembro de la Sociedad que éste designe en su lugar y, formarán parte de la misma como vocales, un integrante del Área Técnica de “SVA”, un profesional del Área Económico-Financiera y un profesional del Área Jurídica de “SVA”, que actuará como Secretario.

15.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

15.1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Comisión de Contratación procederá, en **acto interno**, a la **apertura y análisis de los sobres A “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”**, resolviendo la **admisión de los licitadores** que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

Respecto a aquellos ofertantes, en cuya documentación contenida en el sobre A “Documentación Administrativa” se aprecien **defectos de carácter subsanable**, la Comisión de Contratación podrá dirigirse a los mismos concediéndoles un plazo de **TRES (3) DÍAS NATURALES** para su subsanación.

15.2.- Seguidamente, y también en **acto interno**, la Comisión de Contratación comenzará a dar apertura y a efectuar el **análisis de los sobres C “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”** de los licitadores admitidos con objeto de emitir los informes técnicos oportunos que sirvan para elaborar la propuesta de adjudicación provisional que será elevada al órgano de contratación, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

En el caso de que la propuesta de la Comisión señalara a algún licitador como elegido para ser adjudicatario del contrato, aquélla no creará derecho alguno en favor de éste, el cual no lo adquirirá hasta que se le haya adjudicado provisionalmente el contrato por parte del órgano de contratación.

En todo caso, la evaluación que contengan los informes técnicos en relación con la documentación contenida en los sobres C “Documentación Técnica” de los licitadores admitidos, quedará condicionada a que la proposición económica, tras la apertura pública de los sobres B “Oferta Económica” sea admisible.

No se tendrá en cuenta la evaluación de la documentación contenida en los sobres C “Documentación Técnica” relativa a los licitadores cuya proposición económica sea desechada por no guardar concordancia con la documentación examinada y admitida, por exceder del presupuesto máximo de licitación, variar sustancialmente el modelo establecido, por comportar error manifiesto en el importe de la proposición o por existir reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

La Comisión de Contratación podrá solicitar a los ofertantes cuantas aclaraciones, documentos, etc. considere necesarios a los efectos de redactar la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

16.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

16.1.- La Comisión de Contratación en **acto público**, celebrado en el día, hora y lugar señalados en los anuncios de licitación publicados, **notificará el resultado de los licitadores admitidos, los inadmitidos y las causas de su inadmisión**, como consecuencia de la calificación de la documentación contenida en los sobres A “Documentación Administrativa” verificada previamente; asimismo, **dará apertura a los sobres B “OFERTA ECONÓMICA”** de los participantes admitidos; terminado el acto anterior, redactará el Acta correspondiente en la que se reflejará el resultado del acto de la apertura de sobres, así como cuantas indicaciones e incidencias sean precisas.

No obstante lo indicado, el día, hora y lugar del acto de apertura de las proposiciones podrá ser modificado por “SVA” en el caso de ser apreciado un excesivo volúmen de ofertas presentadas a la presente convocatoria o circunstancias de carácter excepcional ajenas a la mercantil. En tal caso, se efectuará notificación a los licitadores indicando el nuevo día, hora y lugar para la realización de tal acto de apertura.

16.2.- Concluida la apertura de las proposiciones, la Comisión de Contratación invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de TRES (3) DÍAS NATURALES. A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Comisión.

16.3.- Sin perjuicio de las pautas de desarrollo del procedimiento abierto que, con carácter general, se han establecido en los apartados precedentes de estas INSTRUCCIONES, en los casos en que así lo dispongan los pliegos de Condiciones Administrativas, “SVA” podrá articular el procedimiento abierto de selección del contratista en varias fases eliminatorias. En tales supuestos, dicho pliego indicará en cuales de las fases se irán aplicando los distintos criterios de valoración de las ofertas, así como el umbral mínimo de puntuación exigido a los licitadores para continuar en el proceso selectivo o el número de candidatos peor clasificados a eliminar en cada fase del proceso, según determine “SVA”.

D) PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN POR JURADO

17.1.- En aquellos casos en que el procedimiento de selección del contratista tenga por finalidad la **obtención de planos o proyectos**, principalmente en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería y el procesamiento de datos, “SVA” podrá desarrollar un **concurso de proyectos, con primas de participación o pagos a los participantes**, y encomendar la **selección a un jurado** compuesto por personas físicas independientes de los participantes.

Cuando se exija una cualificación profesional específica para participar en un concurso de proyectos, al menos un tercio de los miembros de dicho jurado poseerá dicha cualificación u otra equivalente.

17.2.- Las normas relativas a la organización y procedimiento de desarrollo de un concurso de proyectos se establecerán en el correspondiente pliego de Condiciones Administrativas, de conformidad con lo regulado en el presente apartado, que se pondrá a disposición de quienes estuvieren interesados en participar en el mismo.

17.3.- “SVA” podrá decidir limitar el número de participantes, en cuyo caso, la selección de éstos se efectuará aplicando criterios objetivos, claros y no discriminatorios y sin limitar el acceso a la participación a un determinado ámbito territorial, o a personas físicas con exclusión de las jurídicas o a la inversa. En cualquier caso, al fijar el número de candidatos invitados a participar, tendrá en cuenta la necesidad de garantizar una competencia real.

17.4.- La licitación del concurso de proyectos, así como los resultados del mismo se publicarán en la forma prevista en las presentes INSTRUCCIONES.

17.5.- El jurado del concurso adoptará sus decisiones o dictámenes con **total independencia**, sobre la base de proyectos que, presentados de forma anónima, y atendiendo únicamente a los criterios indicados en el anuncio de celebración del concurso, gozando de autonomía en su decisión o dictamen.

En todo caso, el jurado deberá dejar constancia en un **informe**, firmado por sus miembros, de la clasificación de los proyectos, teniendo en cuenta los méritos de cada proyecto, junto con sus observaciones y cualesquiera aspectos que requieran aclaración.

17.6.- En los concursos de proyectos, **“SVA”** respetará el anonimato hasta que el jurado emita su dictamen o decisión.

Conocido el dictamen del jurado y teniendo en cuenta el contenido de la clasificación y del acta a la que se refiere el apartado anterior, se someterá la adjudicación provisional al órgano de contratación, pudiendo apartarse éste de la propuesta o propuestas del jurado, o declararlo desierto, motivando en este caso su decisión.

SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO

18.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

18.1.- En la valoración de las ofertas se establecerán **varios criterios objetivos de valoración** de las mismas, que atenderán a aspectos directamente vinculados al objeto de los contratos. Dichos criterios objetivos de valoración figurarán en el documento de Condiciones Administrativas de cada licitación, en el cual se precisará además la **ponderación relativa** atribuida a cada uno de ellos, que podrá expresarse fijando una banda de valores con una amplitud adecuada.

Cuando entre tales criterios de adjudicación se establezca el del precio más bajo, su ponderación no podrá exceder del cuarenta por ciento (40%) sobre el global de la puntuación de los criterios objetivos de la licitación.

18.2.- El contrato se adjudicará por el órgano de contratación a favor del licitador que presente la **oferta global más ventajosa**, teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en el documento de Condiciones Administrativas, sin perjuicio de que, ante situaciones de empate de varias propuestas en puntuación, **“SVA”** pueda priorizar aquellas ofertas conforme a lo que específicamente señalen los respectivos pliegos.

19.- ACUERDO DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

19.1.- El órgano de contratación, a la vista de los informe técnicos que, en su caso, hubiere solicitado, **clasificará las proposiciones presentadas** atendiendo a los criterios de adjudicación y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la proposición que resulte globalmente más ventajosa.

19.2.- La adjudicación al licitador que presente la oferta global más ventajosa no procederá cuando, de conformidad con lo previsto en la cláusula siguiente, el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

19.3.- El órgano de contratación acordará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de CUATRO (4) MESES, a contar desde el inicio del procedimiento de selección del contratista.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, sin haberse adoptado la decisión respecto a la adjudicación provisional del procedimiento, los licitadores podrán retirar sus ofertas y, en su caso, solicitar la devolución de la garantía provisional aportada.

19.4.- El órgano de contratación tendrá la facultad de acordar la adjudicación provisional del contrato a la proposición globalmente más ventajosa o, alternativamente, declarar desierto el procedimiento, motivando en tal caso su decisión en base a la inadmisibilidad de las propuestas de acuerdo a los criterios objetivos a tener en cuenta en la adjudicación.

En todo caso, el órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

20.- OFERTAS CON VALORES DESPROPORCIONADOS.

20.1.- Con carácter general, “SVA” apreciará que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de **valores anormales o desproporcionados cuando señalen una baja igual o superior al diez por ciento (10%) del presupuesto máximo de licitación.**

Excepcionalmente, el Director Gerente de “SVA”, a la vista de las circunstancias especiales que puedan concurrir en la licitación, podrá modificar al alza o a la baja el porcentaje mencionado, en cuyo caso, el documento de Condiciones Administrativas hará constar expresamente el nuevo límite para apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales.

20.2.- Cuando, conforme a los parámetros indicados en los párrafos anteriores, “SVA” identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, y ésta se encuentre clasificada como la proposición globalmente más ventajosa, solicitará al licitador que la haya presentado que justifique la valoración de la oferta, así como que precise las condiciones de la misma, en particular, en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las

condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

Si la oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, el órgano de contratación sólo podrá rechazar la proposición por esta única causa si aquél no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos correspondientes, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, acordará, en su caso, la adjudicación provisional a favor de la proposición o proposiciones globalmente más ventajosas que hubieran quedado por detrás de aquella, que se estimen pueden ser cumplidas a satisfacción de “SVA” y no sean consideradas anormales o desproporcionadas.

21.- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

En el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS NATURALES tras la adopción del acuerdo de adjudicación provisional por parte del órgano de contratación, “SVA” comunicará la adjudicación al licitador señalado como adjudicatario provisional, requiriéndole la aportación de la documentación a que se refiere la cláusula siguiente de estas INSTRUCCIONES.

Igualmente, dentro del mismo plazo de tiempo, “SVA” cursará por correo comunicación individual a cada uno de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios notificando la adjudicación provisional del contrato.

22.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIA LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

22.1.- El licitador señalado como adjudicatario provisional del contrato, para que la adjudicación se convierta en definitiva, deberá aportar en el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES desde la fecha del requerimiento formulado al efecto, los siguientes documentos, salvo que los haya aportado con la documentación general:

- Certificación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Certificación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Seguridad Social.
- Documentos necesarios para acreditar solvencia o capacidad requeridos por “SVA”.
- Acreditación de la correcta constitución de la garantía definitiva y, en su caso, complementaria.
- Acreditación de la efectiva disposición de los medios que en la propuesta presentada se hubiera comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias o de otro tipo habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Igualmente, dentro del mismo plazo de tiempo deberá constituir las garantías definitiva y complementaria que pudieren ser procedentes, en la forma establecida en estas INSTRUCCIONES.

22.2.- Las certificaciones a las que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas por las distintas administraciones en la forma que se tenga establecido y, en su caso podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

En todo caso, en el documento de Condiciones Administrativas de cada contratación se establecerá la documentación acreditativa concreta a aportar.

22.3.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y sociales que se exijan en el país de su nacionalidad.

Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

22.4.- La adjudicación provisional quedará elevada a definitiva automáticamente desde el momento en que, dentro del indicado plazo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES, el adjudicatario haya presentado la documentación señalada en esta cláusula y haya constituido la garantía definitiva, en caso de ser exigible, de la forma dispuesta en estas INSTRUCCIONES.

23.- PUBLICIDAD DE LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

23.1.- “SVA” procederá a publicar la adjudicación provisional y definitiva de los contratos sometidos a las presentes INSTRUCCIONES en su Web <http://www.svaragon.com> (perfil del contratante) si bien podrá optar por la publicación adicional en otros medios que estime oportunos. Respecto a los contratos menores se estará a lo dispuesto en la cláusula correspondiente.

23.2.- Todos aquellos licitadores que no hubieran resultado adjudicatarios podrán, en el plazo de UN (1) MES a contar desde la publicación del anuncio de adjudicación definitiva en la Web de “SVA”, retirar la documentación administrativa presentada. Transcurrido dicho plazo y no habiendo sido retirada, “SVA” podrá proceder a su destrucción.

Por su parte, las propuestas técnica y económica se conservarán en “SVA” por el plazo de dos meses a contar desde la publicación del anuncio de adjudicación definitiva en la Web de “SVA”, momento a partir del cual los licitadores dispondrán de un mes para proceder a la retirada de esta documentación. Transcurrido dicho plazo y no habiendo sido retirada, “SVA” podrá proceder a su destrucción.

No obstante lo anterior, quedará a disposición de “SVA” informe técnico valorativo de todas aquellas ofertas válidamente presentadas a cada licitación con información suficiente a los fines de poder, en su caso, optar por la contratación de otros licitadores no inicialmente seleccionados como adjudicatarios para aquellos casos en que se hubiera producido una resolución contractual y fuera necesario continuar con la ejecución del contrato.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

24.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

24.1.- El adjudicatario quedará obligado a suscribir, dentro del plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS NATURALES desde la fecha de la notificación de la adjudicación, el documento de formalización del contrato, salvo que SVA, S.L.U. establezca un plazo distinto.

Al propio tiempo, el adjudicatario suscribirá las presentes INSTRUCCIONES y demás documentación que forme parte del contrato y el plan de trabajo de la obra, en muestra de aceptación.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresas, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de su constitución.

24.2.- Será condición imprescindible para la suscripción del contrato que el contratista hubiera aportado absolutamente toda la documentación que fuera necesaria según la información de licitación así como aquella otra adicional que, justificadamente le hubiera requerido **“SVA”**. En todo caso no cabrá en ningún momento la suscripción del contrato en tanto no se hubiera constituido a favor de **“SVA”** la garantía definitiva y, en su caso, complementaria.

24.3.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, **“SVA”** podrá acordar la no formalización del mismo, con la incautación, en su caso, de la fianza provisional depositada a modo de penalización. En tal supuesto procederá adicionalmente y en su caso el pago por parte del adjudicatario de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

En caso de imposibilidad de formalización del contrato, **“SVA”** podrá optar según su criterio por efectuar una nueva adjudicación provisional a favor de aquel licitador o licitadores que hubieran quedado por detrás del inicialmente seleccionado o bien iniciar un nuevo procedimiento de licitación.

25.- CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de la publicidad de las adjudicaciones y de la información que debe facilitarse a candidatos y a licitadores, **“SVA”** no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial, afectando en particular este carácter a los secretos técnicos o comerciales.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquellas informaciones a las que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato o incluso de su preparación y a la que se le hubiera dado el referido carácter de “confidencial” en la documentación o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Este deber de confidencialidad se mantendrá durante un plazo mínimo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que el resto de documentación o el contrato establezcan un plazo mayor.

26.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Los datos de carácter personal que le sean facilitados a “SVA” en virtud de los procedimientos de contratación a los cuales resulten de aplicación las presentes INSTRUCCIONES, serán objeto de tratamiento, en todo caso, conforme a lo dispuesto por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Se podrá en cualquier momento ejercer los derechos legalmente establecidos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante “SVA” en los términos establecidos en la legislación vigente y en la siguiente dirección:

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.
Plaza Antonio Beltrán Martínez nº 1
Planta 8ª Oficinas J-K
C.P. 50.002 – Zaragoza
Tlf.: 976 20 49 30 - Fax: 976 20 49 31
E-mail: info@svaragon.com

IV CONTRAVENCIÓN DE INSTRUCCIONES

La contravención por los licitadores o adjudicatarios de cualesquiera de las disposiciones contenidas en las presentes INSTRUCCIONES, complementadas por aquella documentación adicional de cada una de las licitaciones, facultará de pleno derecho a “SVA” y en función del momento en que tal contravención se produzca para **a)** la no admisión a la licitación de la proposición infractora o para **b)** determinar la imposibilidad de adjudicar el contrato a las mismas o **c)** la resolución del contrato, sin derecho, en ningún caso a indemnización de ninguna naturaleza e incluso, en su caso, viniendo obligado el contratista a sufrir penalizaciones por ello.

V MODIFICACIÓN DE INSTRUCCIONES

Las INSTRUCCIONES podrán ser **modificadas total o parcialmente** en cualquier momento si así lo estima oportuno el Consejo de Administración de “SVA”, si bien y en tales casos, las contrataciones que se hayan realizado conforme a una determinada redacción de las INSTRUCCIONES se registrarán por la misma hasta su finalización.

Una vez aprobada la nueva redacción de las INSTRUCCIONES, ésta se hará pública inmediatamente en la Web de “SVA”.

VI ENTRADA EN VIGOR

Las presentes INSTRUCCIONES entrarán vigor el **22 de mayo de 2008**, para todas las contrataciones que celebre “**SVA**” a partir de dicho momento y que no se encuentren sujetas a regulación armonizada.

Las presentes INSTRUCCIONES se publicarán en la página Web de “**SVA**” (<http://www.svaragon.com>) entendida ésta como el perfil del contratante.

VII NUEVAS TECNOLOGÍAS

Sin perjuicio de garantizar los principios del artículo 175 de la LCSP recogidos en las presentes INSTRUCCIONES, “**SVA**” adoptará progresivamente las medidas necesarias para implementar aquellos medios electrónicos o informáticos que permitan un mejor cumplimiento de la LCSP y, en todo caso, una mayor facilidad, simplicidad, publicidad y una libertad de concurrencia en la contratación que esta mercantil realice.

**ESTAS INSTRUCCIONES SE COMPLETARÁN, EN TODO CASO, CON LA DOCUMENTACIÓN
BÁSICA Y ESPECÍFICA DE CADA LICITACIÓN**



ANEXO 1
HOJA DE CARACTERÍSTICAS DE CONTRATO

TIPO DE CONTRATO:

ELABORACIÓN DE PROYECTOS: Sin admisión de variantes
 EJECUCIÓN DE OBRAS: Con admisión de variantes
 OTROS:

A.- Referencia:

B.- Expediente:

C.- Objeto del contrato:
[...]

La ejecución de las obras de referencia se regulará de conformidad con lo establecido en el **Modelo E "Modelo de Contrato"** adjunto a la documentación, en el cual se reflejan cuantos **derechos y obligaciones asumirán** Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U y el contratista.

D.- Presupuesto máximo de licitación:
(IVA no incluido)

€
(en cifra) (en letra)

E.- Régimen de Financiación:

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.
100% % %

F.- Plazo máximo de ejecución:

[...] Meses
(Desde [...])

G.- Prórroga:

SI NO
Duración máxima prórroga: [...]

H.- Revisión de Precios:

Índice o fórmula: [...]
Método de revisión: [...]

I.- Garantía provisional a aportar por el licitador en aval bancario:

Importe: [...] % del Presupuesto máximo de licitación

J.- Coste provisional de los anuncios publicados por SVA, S.L.U. en periódicos aragoneses y Boletines Oficiales, hasta la fecha de publicación del concurso (IVA no incluido):

€
(en cifra) (en letra)

K.- Garantía definitiva a aportar por el adjudicatario en aval bancario:

Importe: [...] % del Presupuesto de adjudicación del Contrato

L.- Garantía complementaria especial:

Exigida NO Exigida
Importe: [...] % del Presupuesto de adjudicación del Contrato

N.- Plazo de garantía:

[...] Meses o Hasta [...]

O.- Subcontratación:

Porcentaje máximo autorizado: - - - -

P.- Condiciones de ejecución:

LAS ESTABLECIDAS EN LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA: MODELO E "MODELO DE CONTRATO", ANEXO 2 - CONDICIONES TÉCNICAS Y [...]



Referencia:

MODELO A OFERTA ECONÓMICA

D. [...], con domicilio en [...] provincia de [...] Calle [...] número [...], en nombre (*PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA*) [...], con D.N.I. [...], y domicilio fiscal en [...], provincia de [...] calle [...], enterado del anuncio publicado en el perfil del contratante de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el día [...] de [...] de [...], por el que se convoca a la presentación de ofertas para el contrato denominado “[...]”

MANIFIESTA:

Que se comprometo en nombre (*PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA*) [...] a tomar a su cargo la ejecución del mismo, a su riesgo y ventura, por la cantidad global¹ de

[...EN LETRA...] ([... EN NÚMERO...] €) IVA no incluido.

Que² considerando que dicha oferta supone una baja del [...] %, y por ello puede ser considerada como desproporcionada o anormal, en caso de que su propuesta se encuentre clasificada como la proposición globalmente más ventajosa, se comprometo a aportar la documentación justificativa de la valoración de la oferta, así como aquella que precise las condiciones de la misma.

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del proponente)

¹ Expresar claramente, escrito en letra y número la cantidad de Euros por la que se comprometo el ofertante a la ejecución del contrato.

² Completar únicamente si la oferta supera el límite establecido para considerar la oferta como desproporcionada o anormal (con carácter general, 10% del presupuesto máximo de licitación, salvo otro límite establecido en las Condiciones Administrativas de la licitación).



Referencia:

MODELO B **OFERTA DE PLAZO DE EJECUCIÓN**

D. [...], con domicilio en [...] provincia de [...] Calle [...] número [...], en nombre (*PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA*) [...], con D.N.I. [...], y domicilio fiscal en [...], provincia de [...] calle [...], enterado del anuncio publicado en el perfil del contratante de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el día [...] de [...] de [...], por el que se convoca a la presentación de ofertas para el contrato denominado “[...]” se compromete en nombre (*PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA*) [...] a tomar a su cargo la ejecución del mismo, a su riesgo y ventura, en un plazo máximo de **[... EN NÚMERO...] meses/semanas/días¹** a contar desde la formalización del contrato/desde el replanteo e inicio de obra²

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del proponente)

¹ Expresar el plazo de tiempo en meses, semanas o días, según proceda, conforme al plazo máximo de ejecución propuesto en la licitación.

² Expresar el inicio del cómputo del plazo de ejecución propuesto, según proceda, conforme al inicio señalado en la licitación.

MODELO C
AVAL GARANTÍA

La Compañía Mercantil [...], con C.I.F. [...], con domicilio social en [...] de [...], y en su nombre y representación D. [...] con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de [...],

AVALA

a la mercantil [...] con domicilio en [...] de [...], C.I.F. [...], para responder, ante SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U., de las obligaciones dimanantes de *la licitación al contrato/ del contrato*¹ “[...] Ref. [...]” por importe de [...] (*EN LETRA Y EN NÚMERO EL IMPORTE EN EUROS DE LA FIANZA*), por el concepto de *Garantía Provisional/Definitiva/Complementaria*².

El aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U., con sujeción a los términos previstos en la legislación.

El presente aval estará en vigor hasta que SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

El presente aval ha quedado inscrito con esta misma fecha en nuestro Registro Especial de Avaluos con el número [...].

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del avalista)

¹ Se consignará la frase “de la licitación al contrato” en los avaluos en concepto de garantía provisional y, por su parte, la frase “del contrato” en los avaluos en concepto de garantía definitiva y/o especial.

² Indicar el concepto de garantía “provisional”, “definitiva” o “complementaria”, según proceda.



Referencia:

MODELO D DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR

D. [...], con domicilio en [...] provincia de [...] Calle [...] número [...], en nombre (*PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA*) [...], con D.N.I. [...], y domicilio fiscal en [...], provincia de [...] calle [...], al objeto de participar en la convocatoria para la contratación, publicada en el perfil del contratante de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el día [...] de [...] de [...], denominada “[...]”

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD PERSONAL¹

- A) Que el licitador goza de plena capacidad de obrar y no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el Artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- B) Que el licitador se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Comunidad Autónoma de Aragón, así como con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, comprometiéndome a justificar esta circunstancia mediante la aportación de los documentos y Certificados acreditativos, tan pronto sea requerido para ello.
- C) C.1.) Que los datos del licitador constan en el Registro de Licitadores *del Estado /de la Comunidad Autónoma de Aragón* no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la Certificación del Registro que acompaña a esta declaración.
- C.2.) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores *del Estado /de la Comunidad Autónoma de Aragón* referentes a [1. ...], [2. ...], [3. ...], [etc. ...] han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha [...], conforme a lo establecido en la normativa procedente, manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la Certificación del Registro.
- D) Que la clasificación como contratista que se acredita en el Certificado que se adjunta a esta declaración permanece vigente, manteniendo el licitador las características y circunstancias que dieron lugar a su otorgamiento por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado.
- E) Que el licitador se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de los contratos que celebre con Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del representante del licitador)

¹ Señalar con una “X” cada una de las declaraciones que efectúe el licitador. Los apartados C.1. y C.2. son incompatibles, debiéndose optar necesariamente por una de las dos situaciones según concurra en el licitador. Indicar además “Registro de Licitadores del Estado” o “de la Comunidad Autónoma de Aragón”, conforme proceda.