

**NORMAS GENERALES DE CONTRATACIÓN.  
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y  
EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A. (EMVISESA).**

**1 de octubre de 2015**

Índice

<b>CAPITULO PRIMERO</b> .....	2
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	2
Artículo 1. Objeto y finalidad.....	2
Artículo 2. Régimen jurídico.....	2
<b>CAPITULO SEGUNDO</b> .....	2
Artículo 3. Órganos de contratación. ....	2
Artículo 4. Perfil de contratante. ....	3
Artículo 5. Capacidad y solvencia del contratista .....	3
<b>CAPITULO TERCERO</b> .....	3
Sección I Tramitación ordinaria.....	3
Artículo 6. Contratos de cuantía igual o superior a 50.000 euros para contratos de obras y 18.000 euros para otros contratos.....	3
Artículo 7. Contratos de cuantía superior a 3.000 euros e inferior a 50.000 euros para contratos de obras y 18.000 euros para otros contratos. ....	5
Artículo 8. Contratos de cuantía igual o inferior a 3.000 euros .....	5
Sección II Tramitación Abreviada .....	5
Artículo 9. Tramitación de emergencia .....	5
<b>CAPITULO CUARTO</b> .....	6
Artículo 10. Principios de la contratación.....	6
Artículo 11. Confidencialidad .....	6
Artículo 12. Procedimientos posibles .....	6
Artículo 13. Publicidad de las licitaciones.....	7
Artículo 14. Garantías provisionales y definitivas.....	8
Artículo 15. Selección de la oferta adjudicataria .....	8
Artículo 16. Publicidad de las adjudicaciones.....	8
Artículo 17. Formalización del contrato. ....	9
<b>CAPITULO QUINTO</b> .....	9
<b>PLIEGOS DE CONDICIONES</b> .....	9
Artículo 18. Pliegos de Condiciones .....	9
<b>CAPITULO SEXTO</b> .....	9
<b>MESA DE CONTRATACIÓN</b> .....	9
Artículo 19. Función y composición.....	9
Artículo 20. Convocatoria.....	10
Disposición Adicional Primera.....	10
Disposición Adicional Segunda.....	11
Disposición Adicional Tercera .....	11
Disposición Transitoria.....	11
Disposición Derogatoria .....	11
Disposición Final.....	11

## **CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1. Objeto y finalidad.**

1. Las presentes normas tienen por objeto regular el procedimiento interno de contratación de EMVISESA, en su condición de poder adjudicador, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 191 del 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.

2. Todas las cuantías citadas en estas instrucciones se entienden IVA Excluido.

### **Artículo 2. Régimen jurídico.**

Los contratos que celebre EMVISESA, incluidos en el ámbito de aplicación del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, tendrán la consideración de privados. Se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las presentes normas, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público que resulten aplicables y sus disposiciones de desarrollo, y supletoriamente por las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción estos contratos se regirán por las normas propias de derecho privado.

## **CAPITULO SEGUNDO ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN Y CONDICIONES DE APTITUD PARA CONTRATAR CON EMVISESA**

### **Artículo 3. Órganos de contratación.**

1. Con sujeción a la normativa de aplicación, serán órganos de contratación de EMVISESA el Consejo de Administración y su Comisión Ejecutiva, el Consejero Delegado y el Director Gerente.

2. La Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración será el órgano de contratación en todos los casos que lo sea el Consejo de Administración, salvo que dicha facultad le sea limitada por éste.

3. El Director Gerente podrá ser órgano de contratación cuando el importe del contrato no supere los 200.000 Euros, si se trata de contratos de obra, o los 100.000 Euros, cuando se trate de otros contratos.

4. El Consejero Delegado podrá ser órgano de contratación respecto de los contratos que establezca el Consejo de Administración al determinar sus respectivas funciones o facultades.

5. En los casos en que justificadamente exista urgencia en la ejecución del contrato el Director Gerente podrá aprobar, mediante resolución, los Pliegos de condiciones y el inicio de expediente, así como, en su caso, la adjudicación del contrato. Dichas resoluciones habrán de ser ratificadas por el órgano de contratación competente conforme a lo establecido en los apartados anteriores del presente artículo 3.

#### **Artículo 4. Perfil de contratante.**

1. Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad adecuados conforme a la normativa de aplicación, EMVISESA difundirá su perfil de contratante a través de la plataforma de contratación del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y de su página web institucional.

2. Tanto los contenidos, como el sistema informático que soporte el perfil de contratante, deberá contar con cuanto establezca el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y demás normativa que la complemente, desarrolle o sustituya.

#### **Artículo 5. Capacidad y solvencia del contratista**

1. Podrá contratar con EMVISESA toda persona natural o jurídica que tenga plena capacidad de obrar, no esté incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar con el sector público establecidas en el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y acredite el cumplimiento de los requisitos de solvencia que se determinan en los Pliegos de Condiciones.

2. Los Pliegos de Condiciones determinarán los requisitos de capacidad y solvencia y la forma de justificarlos, salvaguardando los principios de concurrencia, igualdad y no discriminación y debiendo estar vinculados al objeto del contrato y ser proporcionales al mismo.

3. Los requisitos de capacidad y solvencia se podrán establecer por remisión a un sistema de clasificación que responda a las exigencias del órgano de contratación.

4. Los Pliegos de Condiciones determinarán en qué momento de la licitación se habrá de acreditar el cumplimiento de los requisitos de capacidad y solvencia.

### **CAPITULO TERCERO TRÁMITES PROCEDIMENTALES**

#### **Sección I Tramitación ordinaria**

#### **Artículo 6. Contratos de cuantía igual o superior a 50.000 euros para contratos de obras y 18.000 euros para otros contratos.**

1. La contratación se iniciará mediante propuesta y memoria justificada del Área interesada en la contratación, la cual deberá contener como mínimo los siguientes extremos

- Área solicitante
- Objeto del contrato
- Valor estimado del contrato
- Presupuesto de licitación
- Justificación del contrato
- Tipo de contrato (obra, suministro o servicio)
- Procedimiento de adjudicación

2. Elaboración de los Pliegos de Condiciones por el departamento correspondiente en materia de contratación. En todo caso, siempre que el valor estimado del contrato sea superior a 50.000 euros.

3. Informe sobre la existencia de dotación económica para cubrir la contratación proyectada, autorizando el gasto correspondiente.

4. Aprobación por el órgano de contratación competente, según lo indicado en el artículo 3 de estas Normas, del inicio del expediente de contratación y de los Pliegos que regirán la licitación.

5. Una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas se procederá a la apertura de las mismas conforme al procedimiento que se determine en los Pliegos y a la evaluación de las ofertas presentadas, pudiendo solicitarse cuantos informes técnicos o económicos se consideren precisos en relación al objeto del contrato.

6. Evaluadas las ofertas presentadas conforme se especifica en el artículo 15, se emitirá la correspondiente propuesta de adjudicación del órgano de contratación correspondiente.

7. El órgano de contratación, a la vista de la propuesta de adjudicación, podrá declarar desierta la licitación, desistir de la misma antes de adjudicarla o adjudicar el contrato al licitador que haya obtenido la mejor puntuación según los criterios objetivos de evaluación de las ofertas establecidos previamente. Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

8. Los órganos de contratación no podrán contratar verbalmente, salvo en los casos de emergencia. El contrato se formalizará por escrito, debiendo constar en el mismo, al menos, los siguientes extremos (salvo que ya se encuentren recogidos en los pliegos de condiciones):

- a) La identificación de las partes.
- b) La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- c) Definición del objeto del contrato.
- d) Referencia a la legislación aplicable al contrato.
- e) La enumeración de los documentos que integran el contrato. Esta enumeración podrá estar jerarquizada, en cuyo supuesto, y salvo caso de error manifiesto, el orden expresado se utilizará para determinar la prevalencia respectiva, en caso de que existan contradicciones entre diversos documentos.

- f) El precio cierto, o el modo de determinarlo.
- g) La duración del contrato.
- h) Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
- i) Las condiciones de pago.
- j) Los supuestos en que procede la resolución.
- k) Existencia de dotación económica.

**Artículo 7. Contratos de cuantía superior a 3.000 euros e inferior a 50.000 euros para contratos de obras y 18.000 euros para otros contratos.**

1. La contratación se iniciará mediante propuesta motivada del Área interesada en la contratación, adjuntando, al menos, una oferta. Si se tratase de una obra, se unirá además el proyecto si fuera exigible. Asimismo, se incluirán en la propuesta mínimo los siguientes extremos

- Área solicitante
- Objeto del contrato
- Presupuesto de licitación
- Justificación del contrato
- En su caso, los requisitos de capacidad y solvencia del contratista que estimen oportunos.

2. Informe sobre la existencia de dotación económica para cubrir la contratación proyectada, autorizando el gasto correspondiente.

3. Acuerdo de adjudicación del contrato por el órgano de contratación competente.

4. Deberán formalizarse por escrito cuando alguna norma específica así lo requiera.

**Artículo 8. Contratos de cuantía igual o inferior a 3.000 euros**

En estos contratos, bastará con la aprobación del gasto, incorporando la factura. Si el gasto correspondiese a una obra, se incorporará además el presupuesto de la misma.

Deberán formalizarse por escrito cuando alguna norma específica así lo requiera.

**Sección II Tramitación Abreviada**

**Artículo 9. Tramitación de emergencia**

En los supuestos y en los términos previstos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se podrán tramitar los expedientes por el procedimiento excepcional de emergencia.

## **CAPITULO CUARTO PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN**

### **Artículo 10. Principios de la contratación**

Las contrataciones de EMVISESA se ajustarán a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad, transparencia y concurrencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos y, asegurarán la salvaguarda de la libre competencia, así como de la confidencialidad y la selección de la oferta económicamente más ventajosa. Todo ello de conformidad al texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **Artículo 11. Confidencialidad**

Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tramitada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esta información, salvo que el contrato o los pliegos establezcan un plazo mayor.

### **Artículo 12. Procedimientos posibles**

Los contratos se adjudicarán conforme a lo establecido en los Pliegos de condiciones que se aprueben por el órgano de contratación, utilizando el procedimiento abierto, restringido, negociado, la adjudicación directa, el diálogo competitivo o el concurso de proyectos con sujeción a lo previsto en las presentes Normas.

1. En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

El órgano de contratación podrá estar asistido por la Mesa de contratación cuya composición y convocatoria se establece en los artículos 19 y 20 de las presentes Normas.

Cuando se vayan a evaluar las ofertas conforme a más de un criterio, se analizarán y evaluarán en primer lugar las partes de las ofertas cuya ponderación dependa de un juicio de valor, dejando constancia documental de dicha valoración.

Posteriormente, en acto público, se procederá a la apertura de las plicas de las proposiciones que contengan documentación evaluable mediante la mera aplicación de fórmulas matemáticas.

2. En el procedimiento restringido, sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a solicitud y en atención de su solvencia, sean seleccionados por el órgano de contratación, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los candidatos.

El órgano de contratación debe fijar los criterios objetivos de solvencia, con arreglo a los cuales serán elegidos los candidatos que serán invitados a presentar proposiciones y señalar el número mínimo de empresarios a los que invitará a participar en el procedimiento, que no podrá ser inferior a cinco.

Podrá igualmente fijar el número máximo de candidatos a los que se invitará a presentar oferta. Estos datos deberán figurar en el anuncio de licitación.

3. En el procedimiento negociado será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato.

Se podrán adjudicar mediante procedimiento negociado todos aquellos contratos cuya importe no supere las cuantías previstas por el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en los supuestos contemplados en la misma.

El órgano de contratación establecerá las condiciones que rijan la adjudicación o ejecución del contrato y señalará un plazo para la presentación de ofertas, en forma análoga a la establecida en los Pliegos de condiciones a que se refiere el artículo 18 de las presentes Normas.

4. Los contratos menores se adjudicarán por el Director Gerente directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación. No obstante, cuando el objeto del contrato lo requiera, el Director Gerente podrá cursar invitaciones a cuantas empresas se considere capacitadas, pudiendo adjudicar el contrato a cualquiera de ellas en atención a los intereses de EMVISESA.

Tendrán la consideración de contratos menores los de importe inferior a 50.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos. Los contratos menores no podrán tener una duración superior a un año, ni ser objeto de prórroga.

5. Respecto al diálogo competitivo y al concurso de proyectos, se regirán por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **Artículo 13. Publicidad de las licitaciones.**

La convocatoria de la licitación de los contratos cuyo importe supere los 50.000 euros se realizará a través de la inserción del anuncio en el perfil de contratante de EMVISESA, otorgando un plazo que razonablemente sea suficiente para la preparación de las ofertas teniendo en cuenta la urgencia y la entidad de la contratación.

Cuando el órgano de contratación lo estime conveniente podrá publicarlo, además, en los Boletines Oficiales y/o en algún diario de la provincia de Sevilla.

No obstante lo anterior, se podrá utilizar el procedimiento negociado sin publicidad, invitando como mínimo a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible, en los supuestos establecidos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **Artículo 14. Garantías provisionales y definitivas.**

1. Para contratar con EMVISESA es necesaria la prestación de una garantía por los licitadores y candidatos, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación y una definitiva del contrato al adjudicatario del contrato para asegurar la correcta ejecución de las prestaciones.
2. El órgano de contratación podrá eximir a los licitadores o al adjudicatario de la obligación de constituir las garantías. Esta excepción no será de aplicación respecto a las garantías definitivas en el caso de los contratos de obras.
3. El importe, así como el régimen y forma de constitución, reposición, reajustes, su devolución o cancelación serán los que establezca el órgano de contratación en los Pliegos de condiciones que se aprueben.

#### **Artículo 15. Selección de la oferta adjudicataria**

Los contratos se adjudicarán siempre a la oferta económicamente más ventajosa, según los criterios de valoración de ofertas que atenderán a criterios objetivos, no discriminatorios y directamente vinculados al objeto del contrato, que se establecerán en los Pliegos de condiciones rectores de los procedimientos de adjudicación de los contratos.

Cuando se utilice un criterio de valoración, éste habrá de ser necesariamente el precio.

Cuando se utilicen varios criterios de adjudicación, los Pliegos deberán indicar los mismos, así como las puntuaciones que se otorgarán en función de cada uno de ellos, de manera que no podrán utilizarse al evaluar las ofertas concreciones más precisas de dichos criterios no especificadas en los Pliegos de condiciones.

Cuando por aplicación de los criterios de adjudicación se produjera un empate en la puntuación entre dos o más candidatos o licitadores y no se hubieran previsto criterios de desempate o, cuando previstos y aplicados, el empate persistiera, éste se dirimirá a través de un sorteo.

#### **Artículo 16. Publicidad de las adjudicaciones**

La adjudicación de los contratos será publicada en el perfil de contratante, así como en cualquier otro medio que el órgano de contratación considere necesario, salvo en el supuesto de los contratos menores.

### **Artículo 17. Formalización del contrato.**

Los contratos se deberán formalizar en documento privado. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su parte los gastos correspondientes.

## **CAPITULO QUINTO PLIEGOS DE CONDICIONES**

### **Artículo 18. Pliegos de Condiciones**

1. En los Pliegos de condiciones, técnicas y/o Económico-Administrativas, por regla general, se recogerán al menos los siguientes requisitos:

- a) Objeto del contrato.
- b) Presupuesto de licitación.
- c) Plazo de ejecución o de duración del contrato, prórrogas.
- d) Determinación del procedimiento de adjudicación.
- e) Criterios para la adjudicación del contrato.
- f) Documentos necesarios para las licitaciones, lugar y forma de presentarlos.
- g) Admisión o no de variantes o alternativas.
- h) Garantías provisional y definitiva.
- i) Fórmula o sistema de revisión de precios aplicable en su caso.
- j) Régimen de pagos.
- k) Causas especiales de resolución.
- l) Posibilidad o no de subcontratación.
- m) Prohibiciones para contratar con EMVISESA.
- n) Forma de acreditar la capacidad de obrar.
- o) Forma de acreditar la solvencia económica, financiera y técnica de los licitadores.
- p) Sistema de penalización en caso de incumplimiento.
- q) Todos aquellos datos que el órgano de contratación considere necesarios y adecuados para cada contrato en particular.

2. Asimismo, y siempre que resulte posible por la naturaleza y objeto del contrato, se propiciará la inclusión de cláusulas sociales en los Pliegos de condiciones con el fin de incorporar a los contratos aspectos de política social.

3. El Consejo de Administración y su Comisión Ejecutiva podrán aprobar Pliegos Tipo, a los que los órganos de contratación podrán remitirse al aprobar los mencionados en los apartados anteriores.

## **CAPITULO SEXTO MESA DE CONTRATACIÓN**

### **Artículo 19. Función y composición.**

1. El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, en los casos que así se establezca en los Pliegos de Condiciones previstos en el artículo 18 de la presente norma.

2. Corresponderá a la Mesa de Contratación la calificación de la documentación que presenten los licitadores, la apertura y examen de las proposiciones, así como su valoración, formulando propuesta de clasificación o adjudicación al órgano de contratación. Antes de formular dicha propuesta, podrá solicitar cuantos informes estime necesario en relación con el objeto del contrato.

Asimismo resolverá todas aquellas incidencias que se puedan plantear por los licitadores durante la tramitación del procedimiento de contratación y, antes del acuerdo de adjudicación, siempre que las mismas no sean susceptibles de recurso especial en los términos previstos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La Mesa levantará acta de todos aquellos actos que celebre con motivo de los procedimientos de adjudicación de los contratos.

3. La Mesa estará compuesta con carácter general por cuatro miembros, actuando como presidente el Director Gerente, o persona en quien delegue, como secretario de la Mesa técnico licenciado en derecho adscrito al Área competente en materia de contratación, y como vocales el/la Responsable del Área que insta la tramitación del expediente de contratación y el/la Responsable del Área Económica de EMVISESA, o personal adscrito a esas Áreas en quienes deleguen.

La Mesa de Contratación podrá constituirse con la presencia al menos de tres miembros, siendo necesaria la asistencia del secretario de la Mesa, adoptándose los acuerdos por mayoría simple de los presentes. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

4. Podrán asistir a las sesiones de la Mesa, como asesores, con voz pero sin voto, aquellas personas con cualificación técnica o jurídica vinculada a EMVISESA que, atendiendo a las características y objeto del contrato, puedan ser convocados por el Director Gerente.

Asimismo, podrán asistir un representante de cada uno de los grupos Políticos Municipales, que sean miembros del Consejo de Administración de EMVISESA.

#### **Artículo 20. Convocatoria.**

La Mesa será convocada por el Presidente. Las citaciones a los miembros de la Mesa de Contratación, deberá realizarse con una antelación mínima de 48 horas, mediante escrito, fax o correo electrónico.

#### **Disposición Adicional Primera.**

Las presentes normas de Contratación de EMVISESA podrán ser en cualquier momento objeto de modificaciones, adiciones y/o aclaraciones por acuerdo de la Comisión Ejecutiva.

### **Disposición Adicional Segunda**

Quedan excluidas de las presentes Normas las contrataciones comunes a todas o a varias de las Sociedades Mercantiles Locales integrantes de la Agrupación "CORPORACIÓN DE EMPRESAS MUNICIPALES DE SEVILLA A.I.E", centralizadas a través de la propia Agrupación.

### **Disposición Adicional Tercera**

Una vez resulte de aplicación a EMVISESA la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, así como la Ley 1/2014, de 24 de junio, de transparencia, acceso a la información pública de Andalucía, la publicidad de las licitaciones y adjudicaciones de los contratos se regirá por lo establecido al respecto en dichas normas, en todo aquello que resulte de aplicación a EMVISESA.

### **Disposición Transitoria**

Aquellos procedimientos de contratación que se encontraran iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas, se regirán por lo previsto en las Normas de Contratación de EMVISESA aprobadas por su Comisión Ejecutiva en su sesión de 29 de abril de 2008 y modificadas posteriormente en su sesión de 7 de noviembre de 2011, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición Final.

### **Disposición Derogatoria**

Quedan derogadas las Normas de Contratación de EMVISESA a probadas por su Comisión Ejecutiva en su sesión de 29 de abril de 2008 y modificadas posteriormente en su sesión de 7 de noviembre de 2011.

### **Disposición Final**

Las presentes Normas de Contratación entrarán en vigor el mismo día de su aprobación por la Comisión Ejecutiva de EMVISESA, para aquellos procedimientos de contratación que se aprueben a partir la aprobación de las mismas, y para aquellos que estén ya en ejecución en los trámites en que les sean de aplicación.