

INSTRUCCIONES PARA LA CONTRATACION EN EL AMBITO DE LA EMPRESA PUBLICA PROVINCIAL PARA LA VIVIENDA DE MALAGA

INTRODUCCION

El Consejo de Administración de la Empresa Pública Provincial para la Vivienda de Málaga S.A.U., en Consejo celebrado el día 31 de marzo de 2.008, ha aprobado las siguientes Instrucciones Internas de Contratación al amparo de lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

La Empresa Publica Provincial para la Vivienda de Málaga S.A.U. es una sociedad mercantil estando la totalidad de su capital social suscrito por la Excma. Diputación Provincial de Málaga. Constituida en escritura pública el 18 de noviembre de 1997 se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga.

Tiene como Objeto Social la promoción y participación en aquellas actividades relativas a la ejecución de Planes de Urbanismo, mediante actuaciones de gestión urbanística y de promoción del suelo para fines residenciales, de equipamiento y de servicios en el ámbito de la provincia de Málaga y entre sus Actividades se encuentran la preparación, desarrollo y ejecución de los planes de inversión para actuaciones urbanísticas en materia de vivienda y suelo, dentro del “Programa de Inversiones en Vivienda y Urbanismo Anual” (P.I.V.U.), la gestión urbanística en ejecución de planes, propios o asumidos como tales, mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística, la redacción de los Planes, Normas, estudios y proyectos urbanísticos que deban desarrollarse directamente por la sociedad o bien cuando se solicite su cooperación por una administración pública, la redacción y ejecución de proyectos de urbanización que afecten a las actividades a cargo de la Sociedad o en las que esta coopere con otras Entidades Públicas o participe promoviendo las iniciativas privadas, la adquisición por cualquier título de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, dotación de equipamiento y servicios, fomento de la edificación o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico, la adquisición y urbanización de suelo, la promoción, construcción, adquisición, uso, conservación y aprovechamiento de viviendas sociales, aparcamiento y equipamiento, tanto acogidas a algún Plan de Viviendas como convenidas con cualquier administración pública, la rehabilitación de viviendas existentes y del equipamiento comunitario y especializado, la adquisición de edificios y viviendas para su rehabilitación con destino a viviendas sociales, tanto acogidas a algún Plan de Viviendas como convenidas con cualquier administración pública, a asociación o el control mediante apoderamiento de otras entidades públicas o privadas para el cumplimiento de programas de actuaciones en materia de vivienda, suelo y equipamiento, la realización de cualquier otro tipo de operación técnica, jurídica o económica que requiera la gestión urbanística o de vivienda asumida por la Sociedad o encomendada por la Excma. Diputación Provincial de Málaga, a enajenación por cualquier título de todas o algunas de las facultades dominicales sobre cualquiera de los elementos de su propio patrimonio, cualquiera otra que le sea encomendada por la Excma. Diputación Provincial de Málaga en el ámbito de los fines de la Sociedad.

El Art. 175 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público indica que

Art. 175.- ... En la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada serán de aplicación las siguientes disposiciones:

a) La adjudicación estará sometida, en todo caso, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

b) Los órganos competentes de las entidades a que se refiere esta sección aprobarán unas instrucciones, de obligado cumplimiento en el ámbito interno de las mismas, en las que se regulen los procedimientos de contratación de forma que quede garantizada la efectividad de los principios enunciados en la letra anterior y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa. Estas instrucciones deben ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en el perfil de contratante de la entidad...

c) Se entenderán cumplidas las exigencias derivadas del principio de publicidad con la inserción de la información relativa a la licitación de los contratos cuyo importe supere los 50.000 euros en el perfil del contratante de la entidad, sin perjuicio de que las instrucciones internas de contratación puedan arbitrar otras modalidades, alternativas o adicionales, de difusión.

A su vez, el Art. 176 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público indica que

“1. Los entes, organismos y entidades del sector público que no tengan la consideración de poderes adjudicadores deberán ajustarse, en la adjudicación de los contratos, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

2. La adjudicación de los contratos deberá efectuarse de forma que recaiga en la oferta económicamente más ventajosa.

3. En las instrucciones internas en materia de contratación que se aprueben por estas entidades se dispondrá lo necesario para asegurar la efectividad de los principios enunciados en el apartado 1 de este artículo y la directriz establecida en el apartado 2. Estas instrucciones deben ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en el perfil de contratante de la entidad”.

Por todo ello, y en cumplimiento de las citadas normas se dictan las siguientes:

Norma I.- Del carácter de los contratos.

Los contratos celebrados por EMPROVIMA SAU tendrán la consideración de contratos privados rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante.

En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

Norma II.- Preparación de los contratos.

Los órganos de contratación darán a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia.

Sin perjuicio de las disposiciones relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, 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. EMPROVIMA SAU respetará el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de tres años desde el conocimiento de esa información.

La difusión relativa a los procedimientos de adjudicación de contratos se efectuará a través del perfil del contratante. Igualmente, y cuando proceda según estas Instrucciones, se publicará anuncio al efecto en diario de difusión provincial.

En los contratos de cuantía superior a los contratos menores (Norma V), se elaborarán unas Bases de Adjudicación, en el que se establezcan las características básicas del contrato, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de las ofertas, los criterios de adjudicación y las garantías que deberán constituir, en su caso, los licitadores o el adjudicatario. Estos pliegos serán parte integrante del contrato y serán publicitados a través del perfil del contratante.

Los contratos de cuantía inferior al límite máximo de los contratos menores podrán ser adjudicados directamente por los órganos contratantes sin mas requerimiento que los establecidos en el art. 95 de la LCSP en lo que le sea de aplicación.

Norma III.- Organos de Contratación de EMPROVIMA SAU.-

a) Al Consejo de Administración de EMPROVIMA SAU le corresponden las facultades para aprobar toda clase de proyectos y contratos de obras cuyo importe supere los 90.000 euros y de servicios y suministros que superen los 30.000 euros.

b) Al Presidente del Consejo de Administración le corresponden las facultades para firmar toda clase de contratos, aprobar proyectos y contratar obras cuyo importe no supere los 90.000 euros y de servicios y suministros que no superen los 30.000 euros. Igualmente podrá asumir las anteriores facultades propias del Consejo de Administración por delegación de este.

c) El Gerente de EMPROVIMA SAU ostenta igualmente las facultades para firmar toda clase de contratos, aprobar proyectos y contratar obras cuyo importe no supere los 90.000 euros y de servicios y suministros que no superen los 30.000 euros por delegación del Presidente del Consejo de Administración.

Norma IV.- Organos de Asistencia.-

a) Mesas de Contratación

En los procedimientos abiertos y en los procedimientos negociados los órganos de contratación de las Administraciones Públicas estarán asistidos por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

La Mesa estará constituida por:

- Un Presidente, que será el Presidente del Consejo de Administración, pudiendo ser sustituido en caso de ausencia por el Consejero Delegado o por el Gerente de EMPROVIMA SAU en caso de ausencia del anterior.
- Un Secretario: que lo será el Jefe del Area Jurídica de EMPROVIMA SAU.

- Vocales: que lo serán, el Gerente (en su caso), los Jefes de las Areas de Arquitectura, Edificación y Económica y el Coordinador de Proyectos.

A criterio de la Presidencia de la Mesa, se podrá acordar la presencia, con voz y sin voto, de hasta dos asesores internos o externos a EMPROVIMA SAU.

b) Jurados de concursos

En los concursos de proyectos, a la Mesa de Contratación constituida en la forma establecida en el apartado anterior, se podrán incorporar a su composición hasta cinco personalidades de notoria competencia en el ámbito, designadas por los miembros originarios de la Mesa de Contratación, que puedan contribuir de forma especial a evaluar las propuestas presentadas, y que participarán en las deliberaciones con voz y voto.

Los miembros del Jurado deben ser personas físicas independientes de los participantes en el concurso. Cuando se exija a los candidatos poseer una determinada cualificación o experiencia, al menos una tercera parte de los miembros del Jurado deben estar en posesión de la misma u otra equivalente.

Norma V.-

V.1.- Los contratos menores podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo, en su caso, con las normas establecidas en el artículo 95 de la LCSP. Se consideran contratos menores los contratos 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.

V.2.- Los contratos que superen el importe indicado en el apartado anterior y que celebre EMPROVIMA SAU se adjudicarán con arreglo a lo indicado seguidamente en las presente Instrucciones.

Norma VI.-

La adjudicación de los contratos que superen el importe fijado en la norma V se realizará ordinariamente utilizando las normas del Procedimiento Abierto en la forma que se describe en la Norma IX.1.

En determinadas circunstancias, podrá utilizarse el Procedimiento Negociado (IX.2).

En los concursos de proyectos se seguirá el procedimiento regulado en la NORMA IX.3.

Norma VII.- Licitación.

VII.1.- Los órganos de contratación fijarán los plazos de recepción de las ofertas y solicitudes de participación teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquéllas, atendida la complejidad del contrato. En las licitaciones de obra dicho plazo no podrá ser inferior a 30 días naturales.

En caso de que la contratación haya sido declarada urgente, los plazos podrán ser reducidos teniendo en cuenta siempre un mínimo de tiempo razonable para preparar las propuestas.

VII.2.- a) Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en las Bases de Adjudicación, y su presentación supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

b) Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

c) Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

NORMA VIII.- Criterios de valoración de las ofertas.

VIII.1.- El criterio a utilizar para valorar las ofertas será el del precio más bajo. No obstante lo anterior, se podrá establecerse más de un criterio a valorar en la adjudicación de los siguientes contratos:

- a) Aquéllos cuyos proyectos o presupuestos no hayan podido ser establecidos previamente y deban ser presentados por los licitadores.
- b) Contratos de obra.
- c) Aquéllos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja.

Los criterios elegidos y su ponderación se indicarán en el anuncio de licitación, en caso de que deba publicarse.

VIII.2.- 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.

VIII.3.- La adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente con precio más ventajosa no procederá cuando 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 en la forma que se indica seguidamente:.

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

5. Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, el órgano de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada..

VIII.4.- Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador estimase que la oferta no puede ser cumplida, acordará la adjudicación provisional a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

NORMA IX.- Procedimientos de Adjudicación.

IX.1.- Procedimiento abierto.

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

Información a los licitadores.- Se efectuará a través del perfil del contratante y se publicará un anuncio al efecto en diario de difusión provincial.

Plazos para la presentación de proposiciones.- El plazo de presentación de proposiciones en los contratos de obra no será inferior a treinta días naturales, contados desde la fecha de publicación en el perfil del contratante. En el resto de los contratos se determinará en cada Base de Adjudicación pero en ningún caso será inferior a 7 días.

Examen de las proposiciones y propuesta de adjudicación.- El órgano competente para la valoración de las proposiciones calificará previamente la documentación a que se refiere el artículo 130 de la LCSP que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición. Posteriormente se procederá a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario. La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto.

Adjudicación.- Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

IX.2.- Procedimiento negociado

Delimitación.- La adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos.

Información a los licitadores.- Se efectuará a través del perfil del contratante y se publicará un anuncio al efecto en diario de difusión provincial (esto último en los casos de contratos de obra de importe superior a 500.000 €).

Podrá prescindirse de la publicación del anuncio cuando se acuda al procedimiento negociado por haberse presentado ofertas irregulares o inaceptables en un Procedimiento Abierto, siempre que en la negociación se incluya a todos los licitadores que en dicho Procedimiento Abierto hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales exigidos, y solo a ellos.

Supuestos de aplicación.- Los contratos podrán adjudicarse mediante procedimiento negociado en los siguientes casos:

a) Cuando las proposiciones u ofertas económicas en un procedimiento abierto seguido previamente sean irregulares o inaceptables por haberse presentado por empresarios carentes de aptitud, por incumplimiento en las ofertas de las obligaciones legales relativas a la fiscalidad, o por incluir valores anormales o desproporcionados, siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones originales del contrato.

b) En casos excepcionales, cuando se trate de contratos en los que, por razón de sus características o de los riesgos que entrañen, no pueda determinarse previamente el precio global.

c) Cuando, tras haberse seguido un procedimiento abierto, no se haya presentado ninguna oferta o candidatura, o las ofertas no sean adecuadas, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente.

d) Cuando, por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva el contrato sólo pueda encomendarse a un empresario determinado.

e) Cuando una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo, demande una pronta ejecución del contrato.

Además de en los casos previstos anteriormente, los contratos de obras podrán adjudicarse por Procedimiento Negociado en los siguientes supuestos:

a) Cuando se trate de obras complementarias que no figuren en el proyecto ni en el contrato, pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarias para ejecutar la obra tal y como estaba descrita en el proyecto o en el contrato sin modificarla, y cuya ejecución se confíe al contratista de la obra principal de la obra de acuerdo con los precios que rijan para el contrato primitivo o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que las obras no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarias para su perfeccionamiento, y que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el 50 por ciento del precio primitivo del contrato. Las demás obras complementarias que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.

b) En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a un millón de euros.

Además de en los casos previstos anteriormente (excepto lo referente a contratos de Obra), los contratos de suministro podrán adjudicarse mediante el procedimiento negociado en los siguientes supuestos:

a) Cuando se trate de entregas complementarias efectuadas por el proveedor inicial que constituyan bien una reposición parcial de suministros o instalaciones de uso corriente, o bien una ampliación de los suministros o instalaciones existentes, si el cambio de proveedor obligase al órgano de contratación a adquirir material con características técnicas diferentes, dando lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso y de mantenimiento desproporcionadas. La duración de tales contratos, así como la de los contratos renovables, no podrá, por regla general, ser superior a tres años.

b) Cuando se trate de un suministro concertado en condiciones especialmente ventajosas con un proveedor que cese definitivamente en sus actividades comerciales, o con los administradores de un concurso, o a través de un acuerdo judicial o un procedimiento de la misma naturaleza.

c) En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.

Además de en los casos previstos anteriormente (excepto lo referente a contratos de Obra y de suministro), los contratos de servicios podrán adjudicarse por procedimiento negociado en los siguientes supuestos:

a) Cuando debido a las características de la prestación, especialmente en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual y financieros, no sea posible establecer sus condiciones con la precisión necesaria para adjudicarlo por procedimiento abierto.

b) Cuando se trate de servicios complementarios que no figuren en el proyecto ni en el contrato pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarios para ejecutar el servicio tal y como estaba descrito en el proyecto o en el contrato sin modificarlo, y cuya ejecución se confíe al empresario al que se adjudicó el contrato principal de acuerdo con los precios que rijan para éste o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que los servicios no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la Administración o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarios para su perfeccionamiento y que el importe acumulado de los servicios complementarios no supere el 50 por ciento del precio primitivo del contrato. Los demás servicios complementarios que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.

c) cuando el contrato en cuestión sea la consecuencia de un concurso y, con arreglo a las normas aplicables, deba adjudicarse al ganador. En caso de que existan varios ganadores se deberá invitar a todos ellos a participar en las negociaciones.

d) En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.

Otros contratos.- Salvo que se disponga otra cosa, los restantes contratos podrán ser adjudicados por procedimiento negociado cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.

Delimitación de la materia objeto de negociación.- En las Bases de Adjudicación se determinarán los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas.

Información a los licitadores.- Se efectuará a través del perfil del contratante.

Negociación de los términos del contrato.- En el procedimiento negociado será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

Durante la negociación, los órganos de contratación velarán porque todos los licitadores reciban igual trato. No se facilitará, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a unos licitadores con respecto a otros.

Los órganos de contratación negociarán con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el anuncio de licitación, en su caso, y en los posibles documentos complementarios, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa.

En el expediente se dejará constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.

IX.3.- Normas especiales aplicables a los concursos de proyectos

Delimitación.- Son concursos de proyectos los procedimientos encaminados a la obtención de planos o proyectos, principalmente en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería y el procesamiento de datos a través de una selección que, tras la correspondiente licitación, se encomienda a un jurado.

Las normas del presente apartado se aplicarán a los concursos de proyectos que respondan a uno de los tipos siguientes:

- a) Concursos de proyectos organizados en el marco de un procedimiento de adjudicación de un contrato de servicios.
- b) Concursos de proyectos con primas de participación o pagos a los participantes.

Quedan excluidos de las presentes normas los concursos de proyectos cuya cuantía sea igual o superior a 211.000 €

Información a los licitadores.- La licitación del concurso de proyectos se efectuará a través del perfil del contratante y se publicará un anuncio al efecto en diario de difusión provincial.

Decisión del concurso.- El jurado estará compuesto por personas físicas independientes de los participantes en el concurso de proyectos en la forma establecida en la Norma IV.

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

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

El jurado hará constar en un informe, firmado por sus miembros, la clasificación de los proyectos, teniendo en cuenta los méritos de cada proyecto, junto con sus observaciones y cualesquiera aspectos que requieran aclaración.

Deberá respetarse el anonimato hasta que el jurado emita su dictamen o decisión.

De ser necesario, podrá invitarse a los participantes a que respondan a preguntas que el jurado haya incluido en el acta para aclarar cualquier aspecto de los proyectos, debiendo levantarse un acta completa del diálogo entre los miembros del jurado y los participantes.

Conocido el dictamen del jurado y teniendo en cuenta el contenido de la clasificación y del acta a que se refiere el artículo anterior el órgano de contratación procederá a la adjudicación, que deberá ser motivada si no se ajusta a la propuesta o propuestas del jurado.

En lo no previsto por esta sección el concurso de los proyectos se regirá por las disposiciones reguladoras correspondientes de la LCSP.

NORMA X.- Adjudicación.

X.1.- El órgano de contratación procederá a efectuar la adjudicación provisional en resolución motivada que se notificará a todos los licitadores y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

X.2.- La elevación a definitiva de la adjudicación provisional se producirá a los quince días hábiles contados desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, y si no lo hubiese efectuado anteriormente, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato que se le haya reclamado por el órgano de contratación, así como constituir la garantía que, en su caso, sea procedente.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva, en caso de habersele exigido.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria se efectuará una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

X.3.- La adjudicación definitiva de los contratos cuya cuantía sea superior a las cantidades máximas de los contratos menores, se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación.

X.4.- En el caso en que el órgano de contratación renuncie a celebrar un contrato para el que haya efectuado la correspondiente convocatoria, o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores publicándolo igualmente en el perfil de contratante.

La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación provisional. No cabrá indemnización a los licitadores indicándose así expresamente en las correspondientes Bases de Licitación.

Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

X.5.- El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

NORMA XI.- Formalización de los contratos

Los contratos deberán formalizarse en dentro del plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso se hubiese constituido, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 195.3.a) de la LCSP en los casos en que se formule oposición por el contratista.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo de la letra d) del artículo 206 de la LCSP.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en los artículos 96 y 97 de esta Ley.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los procedimientos regulados en estas normas se regirán, en primer término, por los preceptos contenidos en ella y en sus normas de desarrollo y, subsidiariamente, por los de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, y normas complementarias.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- Se autoriza al Presidente del Consejo de Administración para aprobar las normas de desarrollo de la Disposición Adicional Primera que puedan ser necesarias una vez aprobado el Reglamento de desarrollo de la LCSP.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Entrada en vigor.- Las presente Normas entrarán en vigor el día 1 de abril de 2008.