

INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.

1. ENTIDAD CONTRATANTE Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA MISMA.

La SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., con NIF.: A-28/464725, y domicilio social en calle José Abascal, 4-3ª Planta, 28003 Madrid, en adelante identificada como SEGIPSA, fue constituida mediante escritura pública otorgada el día 14 de febrero de 1977. Esta Sociedad es medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y sus Organismos y Entidades de Derecho Público, así como de las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y de la Dirección General del Catastro y se rige por la Disposición adicional décima de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece el régimen de los encargos que se le pueden conferir, y dispone que en su otorgamiento y ejecución se regirán exclusivamente por lo establecido en dicha disposición, efectuándose por SEGIPSA con libertad de pactos y sujeción al derecho privado.

En cuanto a la naturaleza jurídica de SEGIPSA, tiene la condición de poder adjudicador, siéndole de aplicación, por tanto, el artículo 191 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, establecido para los poderes adjudicadores que no tienen el carácter de Administraciones Públicas.

2. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS PRESENTES INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con el citado artículo 191 del TRLCSP, las presentes Instrucciones en materia de contratación tienen por objeto asegurar la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y que la adjudicación de los contratos recaiga en la oferta económicamente más ventajosa.

Las presentes Instrucciones son de aplicación a los contratos de obras, suministros y servicios que no estén sujetos a regulación armonizada (los que no superen los umbrales que se establezcan por la Comisión Europea y se publiquen por orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, y los que superando dicho importe se contemplen como contratos no sujetos a regulación armonizada en el TRLCSP) y concierte SEGIPSA, ya sea en relación a bienes propios, ya sea para la ejecución de las actividades que le encomiende la Administración General del Estado y sus

Organismos y Entidades de Derecho Público, incluidos las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, y la Dirección General del Catastro.

Las presentes Instrucciones no serán de aplicación a las adjudicaciones de obras, suministros y servicios que estén sujetos a regulación armonizada, siendo de aplicación a estas contrataciones lo previsto en el artículo 190 del TRLCSP.

Tampoco serán de aplicación las presentes Instrucciones: - A los contratos de donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministros o servicios, - A cualesquiera otros negocios, contratos y relaciones jurídicas indicados en el artículo 4 del TRLCSP. Además, las presentes Instrucciones se entienden sin perjuicio de lo establecido en la Disposición adicional décima de la Ley 33/2003 y en los procedimientos de contratación de SEGIPSA.

3.- DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

En las licitaciones de SEGIPSA se establecerá el órgano, ya sea personal o colegiado que realizará, en su caso, la adjudicación. Las adjudicaciones se realizarán, dependiendo de su cuantía, por el Consejo de Administración o por aquellas personas en las que el Consejo de Administración haya delegado las correspondientes facultades, dentro de los límites fijados en la delegación. En cada licitación deberá concretarse qué órgano es el competente para la adjudicación de que se trate.

4.- CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA.

En las contrataciones de SEGIPSA se tendrán en cuenta los preceptos del TRLCSP relativos a la capacidad de las personas jurídicas, artículo 57, y a las uniones temporales de empresas, artículo 59, así como el artículo 60.1 relativo a las prohibiciones de contratar y el artículo 72 relativo a la forma de acreditar la capacidad de obrar. En las licitaciones que proceda, serán también consideradas las previsiones de los artículos 55,56 y 58 del indicado texto refundido.

En los casos que así lo considere, SEGIPSA podrá, de forma potestativa, exigir clasificación o establecer, en su caso, cualesquiera otros medios de prueba de solvencia que pudiere considerar oportunos.

5.- PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN.

Los procedimientos de adjudicación de SEGIPSA son el abierto y el negociado, definiéndose los mismos de conformidad con lo dispuesto respectivamente en los artículos 157 y 169.1 del TRLCSP.

Dichos procedimientos deberán respetar las presentes Instrucciones y los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación garantizando que la adjudicación del contrato se realice a la oferta económicamente más ventajosa para esta sociedad mercantil estatal. Sin perjuicio de lo anterior, los referidos principios podrán restringirse en supuestos análogos a los previstos en el TRLCSP.

Por lo que se refiere al principio de publicidad, SEGIPSA queda obligada, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 19 de diciembre de 2016, de la Dirección General de Patrimonio del Estado, a dar cumplimiento de las instrucciones contenidas en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de diciembre de 2016, por el que se instruye a las entidades del sector público estatal para dar publicidad a determinados contratos no sujetos a regulación armonizada.

En cuanto a los plazos, en las licitaciones se establecerá:

- Un plazo que no podrá ser inferior a siete días hábiles para que los operadores económicos presenten las correspondientes ofertas.
- Un plazo mínimo de tres días naturales para la subsanación de documentación.
- Un plazo máximo de duración del procedimiento de seis meses desde la presentación de la oferta hasta la adjudicación del contrato.

6.- PUBLICIDAD.

En cumplimiento de lo dispuesto en la referida Resolución de 19 de diciembre de 2016, los contratos a los que se refiere el art. 191 TRLCSP, celebrados por SEGIPSA, estarán sujetos a las obligaciones contenidas en el apartado tercero del Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de diciembre de 2016; de manera que será necesario publicar anuncios, con carácter previo o simultáneo a cursar, en su caso, la invitación a formular una primera oferta objeto de procedimiento negociado, cuando la cuantía de la licitación con exclusión del IVA o impuesto equivalente, sea

superior a los 50.000 € si se trata de contratos de obra o a los 18.000 € en el resto de los contratos.

En el anuncio, que permitirá acceder a los pliegos, se fijará un plazo para recibir ofertas que no podrá ser inferior a siete días hábiles, para que los operadores económicos presenten las correspondientes ofertas.

No podrá excluirse del procedimiento a ningún operador económico que presente una oferta admisible de conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y cumpla los requisitos de aptitud establecidos para celebrar el contrato.

En cuanto al contenido de la información, que deberá ser objeto de publicidad, incluirá, al menos, la identidad del contratante, objeto del contrato, tipo de contrato, cuantía del contrato, momento en que tendrá lugar la licitación y la especificación de una dirección a la que los interesados puedan dirigirse para recabar información adicional de las condiciones de la contratación.

En cuanto a la publicidad de las adjudicaciones deberá notificarse a los licitadores el resultado del procedimiento, ya sea mediante escrito dirigido a cada uno de ellos, ya sea mediante la publicación en el perfil del contratante (página web de SEGIPSA: www.segipsa.es) integrado en la Plataforma de Contratación del Estado, en un plazo no superior a seis meses desde el plazo de presentación de ofertas.

7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS.

La adjudicación del contrato se efectuará al empresario o profesional que presente la oferta económicamente más ventajosa, ya se determine ésta atendiendo a un único criterio (precio) o a una multiplicidad de ellos. Este principio exige lo siguiente:

- La fijación previa de los criterios a considerar para la elaboración de las ofertas y su ponderación, que deben ser puestos en conocimiento de los licitadores.
- Los criterios de valoración sólo podrán estar referidos a las características de la prestación ofertada, en sí misma considerada, a su precio o a la forma de pago del mismo. En particular, no podrán tenerse en cuenta como criterios de adjudicación las características o experiencia de la empresa (que sólo podrán valorarse como elementos de solvencia, ya sea como mínimos a superar para

acceder a licitaciones abiertas o el nivel y características de los medios que deban emplearse para la ejecución del contrato (que, de ser necesaria la precisión, deberían exigirse a todos los licitadores por igual, articulando tal exigencia en el pliego como una obligación de aportar medios determinados).

- Además se podrán incorporar en determinados pliegos y licitaciones condiciones especiales de ejecución del contrato (basadas en criterios sociales o medioambientales).

8.- CONTENIDOS OPCIONALES Y OTRAS PREVISIONES QUE, EN SU CASO, DEBERÁN CONSIDERARSE EN LAS LICITACIONES DE SEGIPSA.

Los contratos formalizados por SEGIPSA podrán incluir el contenido que esta Sociedad Mercantil Estatal tenga por conveniente en materias tales como garantías, formalización, revisión de precios, penalidades, etc. No obstante, el cumplimiento de los principios establecidos en el TRLCSP, conlleva igualmente las siguientes previsiones que cumplirá SEGIPSA en sus contrataciones:

- Una vez perfeccionado el contrato, sólo se podrán introducir las modificaciones previstas en la documentación que rige la licitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 106 TRLCSP o, en el caso de no haberse previsto, dichas modificaciones sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de las circunstancias contempladas en el artículo 107.1 TRLCSP, que no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria, en los términos que recoge el artículo 107.3 TRLCSP.
- La descripción que se realice en los pliegos o condiciones generales de contratación del objeto del contrato, no puede referirse a una fabricación o procedencia determinada ni referirse a una marca, una patente, un tipo, un origen o una producción determinada, salvo si una referencia de este tipo se justifica por el objeto del contrato y va acompañada de la mención "*o equivalente*".
- El pliego, condiciones generales o documento que sirva de base para la licitación no deberá imponer ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta, como por ejemplo la exigencia de que las empresas estén establecidas en un lugar o territorio concreto.

- No podrá facilitarse información a uno o varios interesados en la licitación que no se suministre al resto, si la indicada información pudiera proporcionar algún tipo de ventaja.
- Todos los licitadores deben conocer las normas aplicables al contrato que se pretende adjudicar, aplicándose las mismas de igual forma a todas las empresas licitadoras.
- SEGIPSA no divulgará la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial, los licitadores deberán respetar el carácter confidencial de la información que reciban, y los adjudicatarios, además, aquélla a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiere dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal.
- El cumplimiento de los principios contemplados en el TRLCSP exige, igualmente, a SEGIPSA la vinculación del procedimiento y del contrato a las bases de licitación (pliegos, condiciones generales de contratación, programas o documentos análogos), con la posibilidad, en determinadas licitaciones, de fijar el contenido del contrato a través de una negociación con los licitadores y sin perjuicio además de que en las licitaciones puedan ofrecerse variantes o mejoras por los licitadores.

9.- CARÁCTER PRIVADO DE LOS CONTRATOS Y COMPETENCIA DE LA JURISDICCIÓN CIVIL PARA CONOCER DE LOS MISMOS.

Los contratos a los que les son de aplicación estas Instrucciones de contratación son contratos privados, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, el orden jurisdiccional civil. No obstante, serán de aplicación a estos contratos las normas contenidas en el Título V del Libro I del TRLCSP, sobre modificación de los contratos.

El orden jurisdiccional civil será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación de los contratos a los que les es de aplicación la presente instrucción. Todo ello sin perjuicio de que en el pliego se podrán remitir a un arbitraje la solución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 37.1 del TRLCSP, en los contratos sujetos a regulación armonizada a que se refieren los artículos 13 a 17, ambos inclusive, de dicho texto refundido, así como en los contratos de servicios, comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II, de cuantía superior 200.000 €, procederá la interposición del recurso especial en materia de contratación con anterioridad a la interposición del recurso contencioso administrativo. En los contratos sujetos a regulación armonizada será competente la jurisdicción contencioso-administrativa para conocer de los actos de preparación y adjudicación del contrato.

10.- PLIEGOS

En los contratos de servicios sujetos a regulación armonizada se deberán elaborar pliegos de prescripciones técnicas y de condiciones particulares.

En los contratos no sujetos a regulación armonizada cuya cuantía sea superior a 50.000 €, (IVA o impuesto equivalente no incluido), deberá elaborarse un pliego con el contenido a que se refiere el artículo 137.2 del TRLCSP.

No es preceptiva la elaboración del pliego en la licitación de aquellos contratos a los que les sean de aplicación las presentes Instrucciones que no alcancen los 50.000 € (IVA o impuesto equivalente no incluido).

En los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, de cuantía superior a 200.000 €, deberán observarse, en todo caso, las reglas establecidas en el artículo 117 del citado texto refundido para la definición y establecimiento de prescripciones técnicas, siendo igualmente de aplicación lo previsto en los artículos 118 a 120.

11.- DETERMINACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DE LOS CONTRATOS.

Para determinar el valor estimado de los contratos será de aplicación lo establecido en los artículos 86 a 88 del TRLCSP.

12.- ENTRADA EN VIGOR.

Las presentes Instrucciones entraron en vigor el 1 de mayo de 2008, habiendo resultado adaptadas con posterioridad.