sigalsa
suelo industrial
de Galicia

1. PRELIMINAR

La entidad SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA, **sigalsa**, es una sociedad de carácter mercantil, constituida el 12 de Junio de 1.975 ante el Notario de Santiago, Don Alberto Barreras López, bajo el nº 1.368 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al Tomo 712 Folio 91.

Su objeto lo constituye primordialmente la preparación y ejecución de proyectos de parcelación y reparcelación, urbanización de suelo industrial, de preparación de dicho suelo y venta o arrendamiento, de adquisición y construcción de inmuebles e instalaciones con dicha finalidad y actividades directa o indirectamente vinculadas a la ordenación, obtención y desarrollo de suelo industrial (previéndose con carácter residual y excepcional, la ordenación de zonas agrícolas y residenciales).

El capital social de esta empresa está titulado en su mayor parte por el SEPES.

En el BOE de 31 de Octubre de 2007 se ha publicado la Ley 30/2007, de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público que tiene por objeto regular la contratación del sector público.

sigalsa no es Administración pública y no ostenta la condición de poder adjudicador, siéndole de aplicación lo dispuesto en la sección 2º del Capítulo II del Título III de la Ley, artículo 176, Normas aplicables a otros entes, organismos y entidades del sector público, estableciendo que en la adjudicación de los contratos deberán ajustarse a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, debiendo efectuarse la adjudicación en forma que recaiga en la oferta económica más ventajosa, añadiendo el apartado 3º del citado artículo que en las instrucciones internas en materia de contratación que se aprueben por estas entidades se dispondrá lo necesario para asegurar la efectividad de los citados principios y la directriz establecida en su apartado 2º, debiendo ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en el perfil del contratante.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se han redactado las presentes instrucciones internas de contratación que, previa conformidad con los servicios jurídicos de la sociedad, han sido aprobadas por su Consejo de Administración.

2. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN

El régimen de contratación de **sigalsa** se rige por lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley 30/2007, por las presentes instrucciones y por el ordenamiento jurídico privado.

La adjudicación de los contratos de obras, suministros y servicios se ajustará a los siguientes principios:

PUBLICIDAD

Se entenderán cumplidas las exigencias de publicidad con la inserción de la información en el perfil del contratante sin perjuicio de poder utilizar otros medios adicionales o alternativos.

La publicidad contendrá una breve descripción de los detalles esenciales del contrato que debe adjudicarse, el procedimiento de adjudicación, valor estimado del contrato, lugar en el que puede solicitarse la información complementaria, fecha límite de recepción de ofertas y lugar de entrega.

Rexistro mercantil da Coruña. Tomo 184, Libro 67, sección 3ª, folio 191, folla 609, inscrición 1ª, data: 13 outubro 1975. cif. A - 15023419

Los contratos por importe superior a 50.000 Euros (IVA excluido) se anunciarán en el perfil del contratante.

No será necesaria la publicidad de los contratos menores ni la de los supuestos recogidos en el punto 7 B, a), b), c) ni a los que hace referencia el artículo 161 de la Ley 30/2007.

TRANSPARENCIA

La normativa de contratación de la sociedad estará disponible en el Perfil de Contratante.

En los Pliegos que regulen las licitaciones se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

los plazos para presentar las ofertas deberán ser suficientes para permitir a las empresas realizar una evaluación adecuada y formular sus ofertas.
Determinación clara y previa del órgano al que, en su caso, le corresponde efectuar la propuesta de adjudicación, y del órgano competente para adjudicar el contrato.

CONCURRENCIA DE OFERTAS

Salvo la adjudicación directa para los contratos cuyo importe no supere los 50.000 euros, sin IVA.

CONFIDENCIALIDAD

El órgano de contratación no podrá 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 le hubiese dado el referido carácter en los Pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN

La descripción del objeto del contrato no hará referencia a una fabricación o procedencia determinada, ni podrá referirse a una marca, patente, tipo, origen o producción determinados, salvo si una referencia de este tipo se justifica por el objeto del contrato y va a acompañada de la mención "o equivalente".

Igualdad de acceso para los operadores económicos de todos los Estados miembros de la UE.

Si se exige a los licitadores la presentación de certificados, títulos u otro tipo de documentación justificativa, deberán aceptarse los documentos procedentes de otros Estados miembros de la UE que ofrezcan garantías equivalentes.

Proscripción de facilitar, de forma discriminatoria, información que pueda proporcionar ventajas a determinados licitadores respecto del resto.

Con objeto de asegurar la publicidad, transparencia y el acceso público a la información sobre la actividad contractual, la página web incluye el perfil de contratante de la Sociedad. La inclusión de la licitación en el perfil de contratante surtirá los efectos de publicidad en los procedimientos de adjudicación.

La adjudicación debe efectuarse de forma que recaiga en la oferta económica más ventajosa de acuerdo con los criterios objetivos de valoración de ofertas que en cada caso se hayan establecido.

Rexistro mercantil da Coruña. Tomo 184, Libro 67, sección 3ª, folio 191, folla 609, inscrición 1ª, data: 13 outubro 1975. cif. A - 15023419

3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Son órganos de contratación el Consejo de Administración de **sigalsa** y, en su caso, el Presidente y/o el Gerente, en el ámbito de las competencias que tengan delegadas.

4. OBJETO Y ALCANCE

Las presentes instrucciones tienen por objeto regular la actividad de **sigalsa** en materia de contratación de obras, suministros y servicios.

Contratos de obra

Son contratos de obra aquellos que tienen por objeto la realización de una obra o la ejecución de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I de la Ley de Contratos del Sector Público o la realización por cualquier medio de una obra que responda a las necesidades específicas de **sigalsa**. Además de estas prestaciones, el contrato podrá comprender, en su caso, la redacción del correspondiente proyecto.

Por obra se entiende el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.

Contratos de suministro

Son contratos de suministro aquellos que tiene por objeto la adquisición, el arrendamiento financiero, o el arrendamiento, con o sin opción de compra, de productos o bienes muebles.

Contratos de servicios

Son aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o un suministro. La misma consideración tendrá la adquisición de programas de ordenador desarrollados a medida.

No se aplicará el presente procedimiento a los siguientes supuestos:

Compraventa, donación, permuta, arrendamiento o demás análogos sobre bienes inmuebles o propiedades incorporales, salvo las que recaigan sobre programas de ordenador y se califique como de servicios o suministro.

5. NECESIDAD E IDONEIDAD DE LOS CONTRATOS

sigalsa celebrará aquellos contratos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines. Se distingue entre habituales y ocasionales.

Rexistro mercantil da Coruña. Tomo 184, Libro 67, sección 3ª, folio 191, folla 609, inscrición 1ª, data: 13 outubro 1975. cif. A - 15023419

6. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

La celebración de contratos por parte de **sigalsa** irá precedida de la elaboración de un documento denominado Propuesta de contratación, en la que se contendrán los datos más relevantes de la contratación que se propone. Se determinará la justificación de la necesidad e idoneidad del contrato.

Al expediente se incorporarán los Pliegos que rijan la contratación, y certificación de existencia de crédito suficiente.

Los Pliegos de Cláusulas Particulares y/o Técnicas se elaborarán para todos aquellos contratos que exijan publicidad. Los Pliegos se publicarán en el Perfil del Contratante.

Completado el expediente de contratación se dictará resolución por el Órgano de Contratación aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.

En los contratos que se adjudiquen directamente, aquellos de importe inferior a 50.000 Euros, IVA excluido, la tramitación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto y la incorporación de la factura.

7. PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN

Atendiendo al importe del gasto y a las especiales circunstancias que concurran, los procedimientos de selección serán los siguientes:

A) PROCEDIMIENTO ABIERTO

Se adjudicarán por el procedimiento abierto todas las contrataciones de obras, suministros y servicios en las que ninguna de las circunstancias recogidas en el apartado siguiente sea susceptible de aplicación.

Todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Se realizará mediante publicación de anuncio en el perfil del contratante y/o en prensa.

B) PROCEDIMIENTO NEGOCIADO

El procedimiento negociado podrá emplearse por el órgano de contratación en las contrataciones en las que concurra alguna de las circunstancias que se exponen a continuación, y que deberán justificarse en el expediente:

a. Las contrataciones de reconocida urgencia, que requieran una pronta realización.

b. Las que no llegaran a adjudicarse por falta de licitadores, o porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles, siempre que la adjudicación directa se acuerde en las condiciones fundamentales y precio no superior a los que hayan sido objeto de licitación.

c. 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.

Rexistro mercantil da Coruña. Tomo 184, Libro 67, sección 3ª, folio 191, folla 609, inscrición 1ª, data: 13 outubro 1975. cif. A - 15023419

d) 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.

e) En todos aquellos supuestos recogidos en la Ley 30/2007.

En el procedimiento negociado 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.

La petición de ofertas se realizará a los proveedores más idóneos. Será necesario el conocimiento documental de, al menos, tres ofertas.

C) CONTRATOS INFERIORES A 50.000 EUROS

Para las contrataciones inferiores a 50.000 euros no será preciso promover la concurrencia, pudiéndose optar, de acuerdo con la experiencia y el conocimiento del mercado que tenga el órgano de contratación, por la contratación con el empresario que favorezca más los intereses de **sigalsa**.

8. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

D) PROCEDIMIENTO ABIERTO

El plazo para la presentación de proposiciones no será inferior a quince días desde la publicación del anuncio.

Concluida la fase de recepción de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación, que tendrá la composición que oportunamente se determine, asistida, en su caso, de técnicos independientes.

Se analizará si los proponentes cumplen con las condiciones de aptitud y no prohibición para contratar con el sector público y si acreditan los criterios de solvencia económica, financiera y técnica o profesional requeridos. Si la Mesa observa defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior de 3 días hábiles para su corrección o subsanación.

Determinados los concurrentes que cumplen los requisitos exigidos, se valorarán las proposiciones económicas y técnicas de acuerdo con los criterios de baremación contenidos en el Pliego, elaborándose la propuesta de adjudicación y redactándose Acta del acuerdo adoptado.

La adjudicación recaerá en la oferta económicamente más ventajosa, siendo necesaria la justificación de la utilización y ponderación de criterios distintos al precio más bajo, cuando no se atienda exclusivamente a éste.

Los criterios para la valoración y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa estarán directamente vinculados al contrato, tales como la calidad, el precio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, mantenimiento, u otros semejantes.

Rexistro mercantil da Coruña. Tomo 184, Libro 67, sección 3ª, folio 191, folla 609, inscrición 1ª, data: 13 outubro 1975. cif. A - 15023419

Las adjudicaciones serán publicadas en el Perfil del Contratante, y si han sido publicitadas en un Diario o Boletín Oficial, se publicarán en el mismo.

E) PROCEDIMIENTO NEGOCIADO

Una vez recibidas las ofertas por la Gerencia de la Sociedad se valorarán las proposiciones económicas y técnicas de acuerdo con lo solicitado, seleccionándose a la empresa que presente la oferta económicamente más ventajosa.

La Gerencia confeccionará el acuerdo de adjudicación que deberá ser autorizado por el órgano de contratación.

Las adjudicaciones serán publicadas en el Perfil del Contratante.

9. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS

Los contratos se entenderán perfeccionados mediante la adjudicación por el Órgano de Contratación. Con carácter general las partes formalizarán el contrato en documento privado si bien se podrá elevar a escritura pública, si lo solicita alguna de las partes, ante el Notario que, en su caso, designe **sigalsa**. Los gastos de Notaría serán de cuenta de la parte que inste su elevación a escritura pública.

Se formalizarán en un plazo inferior a 15 días naturales desde su adjudicación.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. En su caso, el justificante del ingreso en la cuenta de **sigalsa** del importe que se establezca en el Pliego deba abonar el contratista en caso de anuncios.

Si se tratase de una UTE, tendrá que presentar la escritura de constitución.

De no cumplir en el plazo señalado, no procederá la formalización del contrato, pudiendo **sigalsa** efectuar una nueva adjudicación al licitador siguiente por el orden en el que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.

10. GARANTÍAS

En los contratos celebrados por **sigalsa**, considerando las circunstancias concurrentes, podrá exigir la prestación de una garantía a los licitadores para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación, y al adjudicatario para asegurar la correcta ejecución de la prestación.

Rexistro mercantil da Coruña. Tomo 184, Libro 67, sección 3ª, folio 191, folla 609, inscrición 1ª, data: 13 outubro 1975. cif. A - 15023419

11. TRAMITACIÓN ABREVIADA

URGENTE
Si la celebración del contrato es necesaria para atender una necesidad inaplazable por razones de interés público, podrá declararse la urgencia de su tramitación, reduciéndose los plazos a la mitad.

DE EMERGENCIA
En el caso de que **sigalsa** tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, o de situaciones que supongan un grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará a lo establecido en el artículo 97 de la LCSP.

12. ACTUALIZACIÓN DE LAS CUANTÍAS

Las cifras límites de los contratos no sujetos a regulación armonizada serán sustituidas por las que fije la Comisión Europea en lo sucesivo.

13. DERECHO SUPLETORIO

Se atenderá a los principios informadores, contenido y regulación establecida en la Ley 30/2007 y al Derecho Privado.

14. ENTRADA EN VIGOR

Estas Normas Internas entrarán en vigor desde el día siguiente a su aprobación por el Consejo de Administración.

Rexistro mercantil da Coruña. Tomo 184, Libro 67, sección 3ª, folio 191, folla 609, inscrición 1ª, data: 13 outubro 1975. cif. A - 15023419