



## **INSTRUCCIONS PER A LA CONTRACTACIÓ A L'ÀMBIT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE**

Aprovades pel Consell d'Administració de l'IBAVI el 18 de juny de 2008  
Modificació aprovada pel Consell d'Administració de l'IBAVI el 11 de novembre de 2008  
Adequació TRLCSP aprovada pel Consell d'Administració de l'IBAVI el 13 de març de 2014

## Adequació al TRLCSP

**Primer.-** Les referències normatives efectuades en les Instruccions a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, s'entendran efectuades als preceptes corresponents del Real Decret-legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

**Segon.-** Les referències normatives efectuades en les Instruccions al Decret 17/2000, d'11 de febrer, de regulació de l'Institut Balear de l'Habitatge, s'entendran efectuades als preceptes corresponents del Decret 54/2009, d'11 de setembre, de regulació de l'IBAVI.

## INTRODUCCIÓ

L' Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) és una entitat de dret públic, amb personalitat jurídica pròpia, que ha d'ajustar la seva activitat a l'ordenament jurídic privat, constituïda pel Decret 113/1986, de 30 de desembre, i regulada pel Decret 17/2000, d'11 de febrer.

D'acord amb el que preveu l'article 2 de l'esmentat decret de regulació, l'Institut Balear de l'Habitatge té com a objecte social *“la promoció pública i la rehabilitació d'habitatges, i per a aconseguir aquesta finalitat desenvoluparà en règim de dret privat les següents activitats, que s'enumeren sense caràcter limitador:*

- *Gestionar el patrimoni públic d'habitatges adscrit a l' IBAVI per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.*
- *Desenvolupar i gestionar els plans d'habitatge que concerta amb l'Administració autonòmica o local o qualsevol promotor públic o privat sense ànim de lucre.*
- *Estudi i redacció de plans i projectes urbanístics necessaris per obtenir del sòl públic o privat, que permetin desenvolupar les promocions d'habitatge.*
- *Redacció i contractació de projectes de construcció o rehabilitació d'habitatges.*
- *Comprar, permutar o adquirir a títol gratuït o oneros terrenys i solars, per executar les promocions públiques d'habitatge i l'equipament complementari.*
- *Alienar, arrendar, permutar els habitatges, solars i terrenys de la seva propietat, constituir i cancel·lar hipoteques i establir càrregues i gravàmens, i les operacions jurídiques necessàries per a l'administració dels seus béns.*
- *Participar en negocis, societats i empreses públiques o privades que tinguin per objecte la promoció d'habitatges o la promoció de sòl edificable.*
- *Qualsevol altre relatiu a la promoció de sòl edificable o a la construcció i rehabilitació d'habitatges.*
- *Tramitació i concessió de subvencions o ajusts que legalment o reglamentàriament tingui que assumir l' IBAVI, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries.*
- *Exercitar o renunciar, com a funció pròpia, la relativa als drets de tempteig i de retracte establerts a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears damunt els habitatges subjectes a qualsevol tipus de protecció, en els supòsits legals prevists. L'exercici dels esmentats drets és de caràcter discrecional i facultatiu.”*

Segons disposa l'article 3 de la Llei 30 /2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), els ens, organismes o entitats amb personalitat jurídica pròpia distints de les Administracions Públiques, que s'hagin creat específicament per satisfer necessitats d'interès general que no tinguin caràcter industrial o mercantil, i sempre que altre poder adjudicador financí majoritàriament la seva activitat, controlï la seva gestió, o nomeni a més de la meitat dels membres del seu òrgan d'administració, direcció o vigilància, es consideren com a Sector Públic i Poder Adjudicador, però no Administració Pública, per la qual cosa se'ls aplica aquesta llei de forma menys plena.

L'IBAVI, de conformitat a l'establert a l'apartat 3 de l'esmentat article 3 de la LCSP, ostenta la condició de poder adjudicador.

Els arts. 173, 174 i 175 de la LCSP estableixen les normes que els poders adjudicadors que no tinguin caràcter d'administració pública, han d'aplicar per a l'adjudicació dels seus contractes.

En concret, l'article 175 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, indica que *"En l'adjudicació de contractes no subjectes a regulació harmonitzada seran d'aplicació les següents disposicions:*

*a) L'adjudicació estarà sotmesa, en tot cas, al principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació.*

*b) Els òrgans competents de les entitats a que es refereix aquesta secció aprovaran unes instruccions, d'obligat compliment a l'àmbit intern de les mateixes, en les que es regulin els procediments de contractació de forma que quedi garantida l'efectivitat dels principis enunciats a la lletra anterior i que el contracte és adjudicat a qui presenti l'oferta més avantatjosa. Aquestes instruccions deuen posar-se a disposició de tots els interessats en participar en els procediments d'adjudicació de contractes regulats per elles, i publicar-se en el perfil de contractant de l'entitat.*

*c) S'entendran complides les exigències derivades del principi de publicitat amb la inserció de la informació relativa a la licitació dels contractes l'import dels quals superi els 50.000 euros en el perfil del contractant de l'entitat, sense perjudici de que les instruccions internes de contractació puguin arbitrar altres modalitats, alternatives o addicionals, de difusió".*

Per tant, les presents normes de contractació s' aplicaran als contractes no subjectes a regulació harmonitzada, entenent com a tal:

- Els mencionats a l'article 13.2 de la LCSP.
- Els contractes de serveis compresos en les categories 17 a 27, ambdues incloses, de l'annex II de la LCSP.
- Els contractes d'obres, de subministrament i de serveis de les categories 1 a 16 de l'annex II de la LCSP, sempre que no superin els llindars comunitaris.

Respecte dels contractes sotmesos a regulació harmonitzada resultarà d'aplicació l'article 174 de la LCSP.

Per tot això i en compliment de les citades normes es dicten les següents

## INSTRUCCIONS

### **PRIMERA.- FINALITAT DE LA INSTRUCCIÓ I ÀMBIT D'APLICACIÓ.**

- 1.- La finalitat de les presents Instruccions internes en matèria de contractació es establir el sistema general de contractació de l' IBAVI i regular els seus procediments de contractació per assegurar l'efectivitat dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació i que el contracte sigui adjudicat a qui presenti l'oferta econòmicament més avantatjosa.
- 2.- Aquestes Instruccions es posaran a disposició de tots els interessats en participar en els procediments d'adjudicació de contractes regulats per elles, i es publicaran en el perfil del contractant de l' IBAVI.
- 3.- La present Instrucció s'aplicarà a la selecció del contractista i a l'adjudicació dels contractes en aplicació dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació establerts a l'article 175 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre (LCSP).
- 4.- Els contractes d'obra, serveis i subministraments que celebri l' IBAVI s'adjudicaran segons les normes de la present Instrucció.
- 5.- Quant als seus efectes i extinció, aquests contractes es regiran pel dret privat.
- 6.- El coneixement de les controvèrsies que puguin sorgir en relació a la preparació, adjudicació, compliment, efectes i extinció d'aquests contractes correspondrà als òrgans judicials de l'ordre jurisdiccional civil (21 LCSP).

### **SEGONA.- PREPARACIÓ DELS CONTRACTES.**

Els òrgans de contractació donaran als licitadors i candidats un tractament igualitari i no discriminatori i ajustaran la seva actuació al principi de transparència.

Sense perjudici de les disposicions relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la informació que s'ha de donar als candidats i als licitadors, els òrgans de contractació no podran divulgar la informació facilitada pels empresaris que aquests hagin designat com a confidencial; aquest caràcter afecta, en particular, als secrets tècnics o comercials i als aspectes confidencials de les ofertes. El contractista respectarà el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució del contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal. Aquest deure es mantindrà durant un termini de cinc anys des del coneixement d'aquesta informació, llevat de que els plecs o el contracte estableixin un termini major.

La difusió relativa als procediments d'adjudicació de contractes l'import dels quals superi els 50.000 € s'efectuarà a través del perfil del contractant. Igualment, quan procedeixi segons aquestes instruccions, es publicarà un anunci a l'efecte en el BOIB i a la premsa local.

En els contractes de quantia superior a 50.000 €, s'elaboraran unes Bases d'Adjudicació, en les que s'establiran les característiques bàsiques del contracte, el règim d'admissió de variants, les modalitats de recepció de les ofertes, els criteris d'adjudicació i les garanties que hauran de constituir, si escau, els licitadors o l'adjudicatari. Aquests plecs seran part integrant del contracte i se'ls hi donarà publicitat a través del perfil del contractant.

Els contractes de quantia inferior al límit màxim dels contractes menors podran ser adjudicats directament pels òrgans contractants sense més requeriment que els establerts a l'article 95 de la LCSP, en allò que li sigui d'aplicació.

### **TERCERA.- ÒRGANS DE CONTRACTACIÓ DE L'IBAVI.**

a) Al Consell d'Administració de l'IBAVI, de conformitat a les facultats que té atribuïdes pel decret de regulació de l'institut (D.17/2000), li correspon aprovar les adjudicacions de contractes d'obres, adquisicions, estudis i serveis, superiors a 4.092.892'43 €.

b) A la Comissió Executiva del Consell d'Administració de l'IBAVI li corresponen les facultats per aprovar les adjudicacions de contractes d'obres, adquisicions, estudis i serveis, inferiors a 4.092.892'43 €. Igualment podrà assumir les anteriors facultats pròpies del Consell d'Administració per delegació d'aquest (art. 17.2 del D17/2000).

c) El director-gerent de l'IBAVI ostenta per acord del Consell d'Administració de data 18 de juny de 2008, les facultats per aprovar les adjudicacions de contractes fins a 18.000 €

### **QUARTA.- ÒRGANS D'ASSISTÈNCIA.**

a) Mesa de Contractació.

En els procediments oberts els òrgans de contractació de l'IBAVI estaran assistits per una Mesa de Contractació, que serà l'òrgan competent per a la valoració de les ofertes.

La Mesa estarà constituïda per:

- Un President, que serà, bé el director-gerent de l'IBAVI o persona en qui delegui, bé aquell que es designi per cada cas.
- Un Secretari que ho serà el Director del Departament Jurídic de l'IBAVI o persona en qui delegui.
- Vocals que ho seran els Directors dels Departaments Tècnic, de Sòl o de Gestió, segons el tipus de contractació, i Financer.

A criteri de la Presidència de la Mesa, es podrà acordar la presència, amb veu i sense vot, fins a dos assessors interns o externs a l' IBAVI.

b) Jurats de concursos.

En els concursos de projectes, la Mesa de Contractació estarà constituïda per:

- Un President, que serà el president del Consell d'Administració o persona en qui aquest delegui.
- Un Secretari que ho serà el Director del Departament Jurídic de l' IBAVI o persona en qui aquest delegui.
- Vocals que ho seran el vice-president de l' IBAVI, el director-gerent i el Director del Departament Tècnic.

Es podran incorporar a la composició de la Mesa fins a cinc personalitats de notòria competència dins l'àmbit de l'objecte del concurs, que es designaran pels membres originaris de la Mesa de Contractació, perquè puguin contribuir de forma especial a avaluar les propostes presentades i que participaran en les deliberacions amb veu i vot.

Els membres del Jurat han de ser persones físiques independents dels participants en el concurs. Quan s'exigeixi als candidats posseir una determinada qualificació o experiència, al manco una tercera part dels membres del jurat han d' estar en possessió d' ella o d'altra d'equivalent.

#### **CINQUENA.- CONTRACTES MENORS.**

1.- Els contractes menors podran adjudicar-se directament a qualsevol empresari amb capacitat d'obrar i que compti amb l'habilitació professional necessària per realitzar la prestació, observant-ne, si escau, les normes establertes a l'article 95 de la LSCP. Es consideren contractes menors els contractes d'import inferior a 50.000 euros quan es tracti de contractes d'obres, o a 18.000 euros, quan es tracti d'altres contractes.

2.- Els contractes que superin l' import indicat a l'apartat anterior i que celebri l' IBAVI, s'adjudicaran de conformitat a l' indicat seguidament en les presents Instruccions.

#### **SISENA.- ALTRES CONTRACTES.**

L'adjudicació dels contractes que superin l'import fixat a la instrucció cinquena es realitzarà ordinàriament utilitzant les normes del procediment obert o restringit en la forma que es descriu a la instrucció novena (apartat 1).

En determinades circumstàncies, es podrà utilitzar el procediment negociat (9.2).

En els concursos de projectes es seguirà el procediment regulat a l'apartat 3 de la mateixa instrucció novena.

## **SETENA.- LICITACIÓ.**

1.- Els òrgans de contractació fixaran els terminis de recepció de les ofertes i sol·licituds de participació tenint en compte el temps que raonablement pugui ser necessari per preparar-les, atesa la complexitat del contracte. L' esmentat termini no podrà ser inferior a 26 dies naturals a les licitacions d'obra i a 15 dies naturals per als altres contractes. Si el dia indicat fos un dissabte o festiu, s'estarà al primer dia hàbil següent.

Cas de que la contractació hagi estat declarada urgent, els terminis podran ser reduïts a la meitat ( 13 dies pels contractes d'obres i 8 dies pels altres contractes).

2.- a) Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se al previst a les bases d'adjudicació i la seva presentació suposa l'acceptació incondicional per l'empresari del contingut de la totalitat de les esmentades clàusules o condicions, sense excepció ni reserva alguna.

b) Les proposicions seran secretes i s'arbitraran els mitjans que garanteixin tal caràcter fins el moment de la licitació pública.

c) Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposta amb unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

## **VUITENA.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.**

1.- Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d' atendre's a criteris directament vinculats a l'objecte del contracte, tal com la qualitat, el preu, la fórmula utilitzable per revisar les retribucions lligades a la utilització de l'obra o a la prestació del servei, el termini d'execució o lliurament de la prestació, el cost d'utilització, les característiques mediambientals o vinculades amb la satisfacció d'exigències socials que responguin a necessitats, definides a les especificacions del contracte, pròpies de les categories de població especialment desfavorides a les quals pertanyen els usuaris o beneficiaris de les prestacions a contractar, la rendibilitat, el valor tècnic, les característiques estètiques o funcionals, la disponibilitat i cost dels recanvis, el manteniment, l'assistència tècnica, el servei de postvenda o altres de semblants.

Quan només s'utilitzi un criteri d'adjudicació, aquest serà, necessàriament, el del preu més baix.

2.- Els criteris que han de servir de base per a l'adjudicació del contracte i la seva ponderació es determinaran per l'òrgan de contractació i s'indicaran en el plec de bases i, si escau, a l'anunci de licitació.

3.- L'adjudicació al licitador que presenti la oferta econòmicament més avantatjosa no procedirà quan l'òrgan de contractació presumeixi amb fonament que la proposició no pot ser complida com

a conseqüència de la inclusió en la mateixa de valors anormals o desproporcionats. El caràcter desproporcionat o anormal de les ofertes s'apreciarà d'acord amb els paràmetres objectius que s'estableixin al plec de bases de l'adjudicació.

4.- Quan s'identifiqui una proposició que pugui ser considerada desproporcionada o anormal, haurà de donar-se audiència al licitador que la hagi presentat perquè justifiqui la valoració de l'oferta i precisi les condicions de la mateixa.

5.- Si l'òrgan de contractació, considerant la justificació efectuada pel licitador, estimés que la oferta no pot ser complida, acordarà l'adjudicació a favor de la següent proposició econòmicament més avantatjosa, d'acord amb l'ordre en que hagin estat classificades i que no sigui considerada anormal o desproporcionada.

## **NOVENA.- PROCEDIMENTS D'ADJUDICACIÓ.**

La contractació es dura a terme de manera ordinària, mitjançant procediment negociat o mitjançant procediment obert o restringit, per acord de l'òrgan de contractació en funció de la matèria, les quanties i demés circumstàncies previstes en la present Instrucció.

### **1.- PROCEDIMENT OBERT I RESTRINGIT.**

Delimitació.- En el procediment obert tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

Informació als licitadors.- S'efectuarà a través del perfil del contractant i es publicarà un anunci a l'efecte al BOIB i a la premsa local.

Terminis per a la presentació de proposicions.- El termini de presentació de proposicions en els contractes d'obra no serà inferior a 26 dies naturals, comptats des de la data de publicació en el BOIB. A la resta dels contractes es determinarà a les bases d'adjudicació però en cap cas serà inferior a 15 dies.

En els procediments declarats d'urgència per l'òrgan de contractació, el termini podrà ser reduït a la meitat, 13 dies pels contractes d'obres i 8 dies pels altres contractes.

Examen de les proposicions i proposta d'adjudicació.- L'òrgan competent per a la valoració de les proposicions qualificarà prèviament la documentació a que es refereix l'article 130 de la LSCP que haurà de presentar-se pels licitadors en un sobre distint al que contingui la proposició. Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen de les proposicions, formulant la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, una vegada ponderats els criteris que hagin d'aplicar-se per efectuar la selecció de l'adjudicatari. L'obertura de les proposicions haurà d'efectuar-se en el termini màxim d'un mes comptador des de la data d'acabament del termini per presentar les ofertes. En tot cas, l'obertura de l'oferta econòmica es realitzarà en acte públic, excepte quan es prevegi que en la licitació es puguin fer servir mitjans electrònics.



Quan per a la valoració de les proposicions hagin de tenir-se en compte criteris diferents al del preu, l'òrgan competent per efectuar l'esmentada valoració podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri necessaris. Igualment, es podran sol·licitar aquests informes quan sigui necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques del plec.

La proposta d'adjudicació no crea dret algun en favor del licitador proposat.

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte a l'empresa proposada, llevat que justificadament consideri que l'oferta econòmicament més avantatjosa es la realitzada per altre licitador.

Adjudicació.- Quan l'únic criteri a considerar per seleccionar a l'adjudicatari del contracte sigui el del preu, l'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de 15 dies a contar des del següent al de l'obertura de les proposicions.

Quan per a l'adjudicació del contracte hagin de tenir-se en compte una pluralitat de criteris el termini màxim per efectuar l'adjudicació serà de dos mesos a comptar des de l'obertura de les proposicions, llevat de que s'hagués establert un altre en el plec de bases que regeixi la licitació.

Els terminis indicats en els paràgrafs anteriors s'ampliaran en 15 dies hàbils quan sigui necessari seguir els tràmits a que es refereix l'article 136.3 de la LCSP.

De no produir-se l'adjudicació dintre dels terminis assenyalats, els licitadors tindran dret a retirar la seva proposició.

Procediment restringit.- Només podran presentar proposicions aquells empresaris als quals se'ls hi sol·liciti i que, en atenció a la seva solvència, en base als criteris establerts en el plec, siguin seleccionats per l'òrgan de contractació.

El termini per a la presentació de sol·licituds de participació serà, com a mínim, de 10 dies comptadors des de la publicació de l'anunci.

El termini per a la presentació de proposicions no serà inferior a 15 dies, des de la data d'enviament de la invitació.

## 2.- PROCEDIMENT NEGOCIAT.

La contractació mitjançant procediments negociats es realitzarà amb publicitat o sense ella, d'acord amb les quanties que seguidament s'assenyalen.

Delimitació.- L'adjudicació recaurà en el licitador justificadament elegit per l'òrgan de contractació, després d'efectuar consultes amb diversos candidats i negociar les condicions del contracte amb un o un parell d'ells.

Informació als licitadors.- S'efectuarà a través del perfil del contractant.

En casos de contractes d'obra d'import superior a 200.000 euros i en els d'altres contractes amb import superior a 60.000 euros, el procediment podrà ser objecte de publicitat, a més de en el perfil del contractant, mitjançant un anunci a l'efecte en el BOIB i a la premsa local. En els restants supòsits no serà necessari donar publicitat i s'assegurarà la concurrència mitjançant la sol·licitud d'ofertes, al menys, a tres empreses capacitades per a la realització de l'objecte del contracte.

Supòsits d'aplicació.- Els contractes podran adjudicar-se mitjançant procediment negociat en els següents casos:

- a) Quan les proposicions o ofertes econòmiques en un procediment obert seguit prèviament, siguin irregulars o inacceptables per haver estat presentades per empresaris mancats d'aptitud, per incompliment en les ofertes de les obligacions legals relatives a la fiscalitat, o per incloure valors anormals o desproporcionats, sempre que no es modifiquin substancialment les condicions originals del contracte.
- b) En casos excepcionals, quan es tracti de contractes en els quals, per raó de les seves característiques i dels riscos que comportin, no pugui determinar-se prèviament el preu global.
- c) Quan, després d'haver-se seguit un procediment obert, no s'hagi presentat cap oferta o candidatura, o les ofertes no siguin adequades, sempre que les condicions inicials del contracte no es modifiquin substancialment.
- d) Quan, per raons tècniques o artístiques o per motius relacionats amb la protecció dels drets d'exclusiva el contracte només pugui encomanar-se a un empresari determinat.
- e) Quan una imperiosa urgència, resultant d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació i no imputables al mateix, demandi una prompte execució del contracte.

A més dels casos previstos anteriorment, els CONTRACTES D'OBRES podran adjudicar-se per procediment negociat en els supòsits següents:

- a) Quan es tracti d'obres complementàries que no figurin en el projecte ni en el contracte, però que donada una circumstància imprevista passin a ser necessàries per executar l'obra tal i com estava descrita en el projecte o en el contracte sense modificar-la, i l'execució de la qual es confiï al contractista de l'obra principal de l'obra d'acord amb els preus que regeixin per al contracte primitiu o que, si s'escau, es fixin contradictòriament, sempre que les obres no puguin separar-se tècnicament o econòmicament del contracte primitiu sense causar grans inconvenients a l'IBAVI o que, encara que resultin separables, siguin estrictament necessàries per al seu perfeccionament, i que l'import acumulat de les obres complementàries no superi el 50 per cent del preu primitiu del contracte. Les demés obres complementàries que no reuneixin els requisits assenyalats hauran de ser objecte de contractació independent.
- b) En tot cas, quan el seu valor estimat sigui inferior a 1.000.000 d'euros.

A més dels casos previstos anteriorment (excepte el referit a contractes d'obra), els CONTRACTES DE SUBMINISTRAMENT podran adjudicar-se mitjançant el procediment negociat en els supòsits següents:

- a) Quan es tracti de lliuraments complementaris efectuats pel proveïdor inicial que constitueixin bé una reposició parcial de subministraments o instal·lacions d'ús corrent, o bé una ampliació dels subministraments o instal·lacions existents, si el canvi de proveïdor obligués a l'òrgan de contractació a adquirir material amb característiques tècniques diferents, donant lloc a incompatibilitats o a dificultats tècniques d'ús i de manteniment desproporcionades. La durada de tal contractes, així com la dels contractes renovables, no podrà, per regla general, ser superior a tres anys.
- b) En tot cas, quan el seu valor estimat sigui inferior a 100.000 euros.

A més dels casos previstos anteriorment (excepte el referit a contractes d'obra i subministrament), els CONTRACTES DE SERVEIS podran adjudicar-se per procediment negociat en els supòsits següents:

- a) Quan per les característiques de la prestació, especialment en els contractes que tinguin per objecte prestacions de caràcter intel·lectual i financer, no sigui possible establir les seves condicions amb la precisió necessària per a adjudicar-lo per procediment obert.
- b) Quan es tracti de serveis complementaris que no figurin en el projecte ni en el contracte però que degut a una circumstància imprevista passin a ser necessaris per executar el servei tal i com estava descrit en el projecte o en el contracte sense modificar-lo, i l'execució del qual es confí a l'empresari al qual s'adjudicà el contracte principal d'acord amb els preus que regeixin per a aquest o que, si s'escau, es fixin contradictòriament, sempre que els serveis no puguin separar-se tècnicament o econòmicament del contracte primitiu sense causar grans inconvenients a l'IBAVI o que, encara que resultin separables, siguin estrictament necessaris per el seu perfeccionament i que l'import acumulat dels serveis complementaris no superi el 50 per cent del preu primitiu del contracte. Els demés serveis complementaris que no reuneixin els requisits assenyalats hauran de ser objecte de contractació independent.
- c) Quan el contracte en qüestió sigui la conseqüència d'un concurs i, de conformitat a les normes aplicables, hagi d'adjudicar-se al guanyador. En cas de que existeixin varis guanyadors s'haurà de convidar a tots ells a participar en les negociacions.
- d) En tot cas, quan el seu valor estimat sigui inferior a 100.000 euros.

Llevat que es disposi altra cosa, els CONTRACTES RESTANTS podran ser adjudicats pel procediment negociat quan el seu valor estimat sigui inferior a 100.000 euros.

Tramitació.- En les bases d'adjudicació es determinaran els aspectes econòmics i tècnics que, si és procedent, hagin de ser objecte de negociació amb les empreses.

Durant la negociació, els òrgans de contractació vetllaran perquè tots els licitadors rebin igual tracte. No es facilitarà, de forma discriminatòria, informació que pugui donar avantatges a uns licitadors respecte d'altres.

Els òrgans de contractació negociaran amb els licitadors les ofertes que aquests hagin presentat per adaptar-les als requisits indicats en el plec de bases i, si escau, a l'anunci de licitació, amb el fi d'identificar l'oferta econòmicament més avantatjosa.

A l'expedient es deixarà constància de les invitacions cursades, de les ofertes rebudes i de les raons per a la seva acceptació o rebuig.

### 3.- NORMES ESPECIALS APLICABLES ALS CONCURSOS DE PROJECTES.

Delimitació.- Son concursos de projectes els procediments encaminats a l'obtenció de plànols o projectes, principalment en els camps de l'arquitectura, l'urbanisme, l'enginyeria i el processament de dades, a través d'una selecció que, rere la corresponent licitació, s'encomana a un jurat.

Les normes del present apartat s'aplicaran als concursos de projectes que responguin a un dels tipus següents:

- a) Concursos de projectes organitzats en el marc d'un procediment d'adjudicació d'un contracte de serveis.
- b) Concursos de projectes amb primes de participació o pagaments als participants.

Informació als licitadors.- La licitació del concurs de projectes s'efectuarà a través del perfil del contractant i, si escau, es publicarà un anunci a l'efecte en el BOIB i a la premsa local.

Decisió del concurs.- 1) El jurat estarà compost per persones físiques independents dels participants en el concurs de projectes en la forma establerta en la instrucció quarta.

2) Quan s'exigeixi una qualificació professional específica per participar en un concurs de projectes, al menys un terç dels membres del jurat haurà de comptar amb l'esmentada qualificació o altra d'equivalent.

3) El jurat adoptarà les seves decisions o dictàmens amb total independència, sobre la base de projectes que li seran presentats de forma anònima, i s'atindrà únicament als criteris indicats en l'anunci de celebració del concurs.

4) El jurat tindrà autonomia de decisió o de dictamen.

5) El jurat farà constar en un informe, firmat pels seus membres, la classificació dels projectes, tenint en compte els mèrits de cada projecte, juntament amb les seves observacions i qualssevol aspectes que requereixin aclariment.

6) s'haurà de respectar l'anonimat fins que el jurat emeti el seu dictamen o decisió.

7) De ser necessari, es podrà convidar als participants a que responguin a preguntes que el jurat hagi inclòs a l'acta per aclarir qualsevol aspecte dels projectes, havent d'aixecar-se un acta completa del diàleg entre els membres del jurat i els participants.

8) Conegut el dictamen del jurat, l'òrgan de contractació procedirà a l'adjudicació, que haurà de ser motivada si no s'ajusta a la proposta o propostes del jurat.

### **DESENA.- ADJUDICACIÓ.**

1. Una vegada valorades les ofertes d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en el plec de bases o a l'anunci, la Mesa de contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades i prepararà la proposta d'adjudicació a favor de l'oferta econòmicament més avantatjosa.

2. A la vista de la proposta d'adjudicació, l'òrgan de contractació requerirà al licitador proposat perquè, en el termini màxim de 10 dies hàbils, a comptar de l'endemà a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació que s'especificarà en els plecs.

Cas de no complementar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i en aquest cas es demanarà la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què s'hagin classificat les ofertes.

3. L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en els 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

4. L'adjudicació del contracte, que en tot cas haurà de ser motivada, es notificarà als licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractant de l' IBAVI i, si escau, en el BOIB.

5.- En cas que l'òrgan de contractació renunciï a celebrar un contracte per al qual hagi efectuat la corresponent convocatòria, o decideixi iniciar de bell nou el procediment per a la seva adjudicació, ho notificarà als candidats o licitadors i ho publicarà igualment en el perfil de contractant.

La renúncia a la celebració del contracte o el desistiment del procediment només podran acordar-se per l'òrgan de contractació abans de l'adjudicació. No cabrà indemnització als licitadors, i així s'indicarà expressament en les corresponents bases de licitació.

Només es podrà renunciar a la celebració del contracte per raons degudament justificades en l'expedient. En aquest cas, no podrà promoure's una nova licitació del seu objecte en tant subsisteixin les raons al·legades per a fonamentar la renúncia.

6.- El desistiment del procediment haurà d' estar fundat en una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació, i s'haurà de justificar en l'expedient la concurrència de la causa. El desistiment no impedirà l' inici immediat d'un nou procediment de licitació.

## **ONZENA.- FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES.**

Els contractes hauran de formalitzar-se en el termini màxim de 15 dies comptadors des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

Quan per causes imputables al contractista no s'hagués formalitzat el contracte dintre del termini indicat, l' IBAVI podrà acordar la resolució del mateix, així com la confiscació de la garantia provisional, i efectuar una nova adjudicació provisional a l' interessat o interessats següents a aquell, per l'ordre en que hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que allò fos possible i que el nou adjudicatari hagi prestat la seva conformitat, concedint-li en aquest cas un termini de 10 dies hàbils per complimentar la documentació a què es fa referència a l'apartat 2 de la instrucció desena.

No podrà iniciar-se l'execució del contracte sense que aquest s'hagi formalitzat prèviament, excepte el previst als articles 96 i 97 de la LCSP.

## **FINAL PRIMERA.- ENTRADA EN VIGOR I PUBLICACIÓ.**

Les presents INSTRUCCIONS entraran en vigor al dia següent de ser aprovades pel Consell d' Administració de l' IBAVI i es publicaran, així com les seves modificacions, derogació i l'aprovació d'ulteriors instruccions, a la pàgina web de l' IBAVI, perfil del contractant.

## **FINAL SEGONA.**

Els valors estimats indicats en aquesta Instrucció són sense IVA.