

INSTRUCCIONES INTERNAS QUE REGULAN LA ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS, DE SERVICIOS Y SUMINISTROS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA DE EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A. (antes Viviendas de Adeje, S.A.)

Artículo 1.- Finalidad de la Instrucción

1.- La finalidad de las presentes instrucciones internas es establecer el sistema general de contratación de la entidad, regulando los procedimientos de contratación en aquellos supuestos específicos que no están sometidos a regulación armonizada, asegurando en su caso, la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

2. Estas instrucciones se publicarán en el perfil de contratante de la entidad, quedando de esta forma, a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas.

3. Las presentes instrucciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de Viviendas de Adeje, S.A., en sesión de fecha 31 de julio de 2008. Y el régimen de modificación de estas normas es competencia del propio Consejo de Administración.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

1.- Las presentes Instrucciones se aplicarán a la selección del contratista y adjudicación de los contratos de obras, gestión de servicios públicos, suministros y servicios (éstos tres últimos, en adelante otros contratos), que no estén sometidos a regulación armonizada.

2.- Los negocios y contratos relacionados en el artículo 4 de la Ley de Contratos del Sector Público, quedan excluidos de la aplicación de las presentes instrucciones de contratación.

3.- Los contratos no sujetos a regulación armonizada se sujetan a las disposiciones de carácter general para todo el sector público, establecidas en el Título preliminar y el Libro primero de la Ley de Contratos del Sector Público, así como en aquellos otros artículos de la misma que sean de aplicación.

Artículo.3.- Confidencialidad de la información

1.- No se divulgará la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial, en particular los secretos técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de las ofertas.

2.- 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. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

Artículo 4.- Tipos de Procedimientos y órgano de contratación

La contratación no sujeta a regulación armonizada se llevará a cabo, por acuerdo del Consejo de Administración, de manera ordinaria y en función de la materia, las cuantías y demás circunstancias previstas en la presente instrucción, mediante procedimiento negociado o mediante el procedimiento abierto o restringido.

Excepcionalmente, la adjudicación del contrato corresponderá a la Junta General, cuando tenga atribuida la competencia por imperativo legal y sin perjuicio en su caso, de la delegación de determinadas facultades en el Consejo de Administración o en el Consejero Delegado, conforme al Ordenamiento Jurídico aplicable.

El Consejero Delegado, también podrá asumir en su caso, la condición de órgano de contratación, en virtud del acuerdo de delegación permanente de facultades y de lo previsto en los estatutos sociales.

Los contratos menores podrán adjudicarse directamente por el Consejero Delegado a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación.

Artículo 5.-Contratos mixtos

Cuando un contrato contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase se atenderá en todo caso, para la determinación de las normas que deban observarse en su adjudicación, al carácter de la prestación que tenga más importancia desde el punto de vista económico.

En los pliegos que regulen el procedimiento de adjudicación de un contrato mixto, se detallarán las normas aplicables, atendiendo a las diferentes prestaciones objeto del contrato.

Artículo 6.- Contratos menores

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. Cantidades todas ellas sin incluir el IGIC.

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.

En todo caso, el empresario o profesional adjudicatario de un contrato menor deberá presentar un presupuesto que deberá contar con la conformidad expresa del Consejo de Administración, del Consejero Delegado de Viviendas de Adeje, S.A., en su caso, o de dos Consejeros, con facultades mancomunadas conferidas por el órgano de administración de la Entidad.

Artículo 7.- Procedimiento negociado

1. La contratación mediante procedimiento negociado se realizará, con publicidad o sin ella, dependiendo de la cuantía en la forma siguiente:

A) **Negociado sin publicidad:** Los contratos con valor estimado igual o superior a 50.000 euros e inferior a 200.000 euros, si se trata de contratos de obras, o igual o superior a 18.000 euros e inferior a 60.000 euros si se trata de otros contratos, se podrán adjudicar mediante el procedimiento negociado sin publicidad, asegurándose la concurrencia mediante la solicitud de ofertas al menos a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato.

B) **Negociado con publicidad:** Los contratos con valor estimado igual o superior a 200.000 Euros e inferior a 1.000.000 de euros, si se trata de contratos de obras, o igual o superior a 60.000 euros e inferior a 100.000 euros en el resto de los contratos, se adjudicarán mediante el procedimiento negociado con publicidad. No obstante lo anterior, también podrá celebrarse procedimiento negociado con publicidad en el supuesto regulado en el artículo 161.1 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Para el procedimiento negociado se tendrán en cuenta también los supuestos regulados por los artículos 154 a 159 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.

El procedimiento negociado con publicidad, se anunciará públicamente mediante anuncio e invitación a participar en el procedimiento. El anuncio se realizará a través de Internet, en el perfil del contratante de la entidad. De manera adicional, se podrá decidir por el órgano de contratación su inserción en un diario local o la publicidad del procedimiento de contratación en el Boletín oficial de la Unión Europea (DOUE), Boletín Oficial del estado (BOE), Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma (BOCA), o Boletín Oficial de la Provincia (BOP).

Podrá prescindirse de la publicación del anuncio cuando se acuda al procedimiento negociado por haberse presentado ofertas irregulares o inaceptables en los procedimientos antecedentes o por haberse rescindido el contrato con el adjudicatario inicial, siempre que en la negociación se incluya a todos los licitadores que en el procedimiento abierto o restringido, seguido con anterioridad hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales exigidos, y sólo a ellos.

2.- 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.

3.- El plazo mínimo para la recepción de ofertas en los procedimientos negociados con publicidad, para contratos iguales o superiores a 50.000 euros será de 26 días para contratos de obras y 15 días para otros contratos. En los procedimientos declarados de urgencia por el órgano de contratación, el plazo podrá ser reducido a la mitad.

4.- Durante la negociación, los órganos de contratación velarán porque todos los licitadores reciban igual trato.

Artículo 8.- Procedimiento abierto y restringido

1.- Los contratos de obras, suministro y/o servicios en los que no se haya previsto en esta instrucción su adjudicación mediante el procedimiento negociado y no se encuentren sujetos a regulación armonizada, se adjudicarán utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido, siguiendo lo previsto en esta instrucción.

2.- El anuncio en los procedimientos abiertos y restringidos se realizará a través de Internet, en el perfil del contratante de la Entidad y de manera adicional, potestativamente, se podrá decidir por el órgano de contratación su inserción también en un diario local o la publicidad del procedimiento de contratación en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias, Boletín Oficial del Estado (BOE) o en el Boletín oficial de la Unión Europea (DOUE).

3.- En estos procedimientos, la selección de la empresa adjudicataria se producirá, una vez acreditada conforme al pliego de condiciones la capacidad y solvencia para contratar, mediante la valoración de las ofertas con arreglo a los factores de evaluación establecidos en los pliegos de condiciones de licitación.

4.- Los factores de evaluación de las ofertas deberán enunciarse con la debida concreción, estableciendo, en los supuestos de evaluación objetiva, la fórmula o proceso lógico para la obtención de la puntuación. En los criterios de adjudicación que requieran de un juicio de valor, se deberán describir los elementos principales que serán tenidos en consideración.

5.- En el procedimiento abierto todo empresario o profesional interesado podrá presentar una proposición.

6.- En el procedimiento restringido sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, previa su solicitud, sean seleccionados por el órgano de contratación.

7.- Los plazos de recepción de las ofertas y solicitudes de participación en el procedimiento abierto y restringido, se fijarán por los órganos de contratación teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquellas, atendida la complejidad del contrato.

El plazo mínimo para la recepción de ofertas en el procedimiento abierto será de 26 días para contratos de obras y 15 días para otros contratos, contados desde la publicación del anuncio. En los procedimientos declarados de urgencia por el órgano de contratación, el plazo podrá ser reducido a la mitad.

En el supuesto de procedimiento restringido, el plazo para la presentación de solicitudes de participación será, como mínimo, de 10 días, contados desde la publicación del anuncio.

En el procedimiento restringido, el plazo mínimo para la recepción de ofertas de los solicitantes seleccionados para licitar, será de 26 días para contratos de obras y 15 días para otros contratos, contados desde la recepción por el solicitante de la notificación

comunicándole que ha sido aceptado a la licitación. En los procedimientos declarados de urgencia por el órgano de contratación, el plazo podrá ser reducido a la mitad.

Artículo 9.- Anuncio o Invitación a participar y presentación de ofertas y solicitudes para todos los procedimientos de adjudicación de contratos en concurrencia.

1.- El anuncio o la invitación a participar en el procedimiento de contratación contendrá los siguientes datos:

- Identificación del expediente de contratación
- Plazo para la presentación de solicitudes de participación.
- Lugar de presentación de las ofertas.
- Pliego de Condiciones del contrato o lugar donde puede consultarse y retirarse el mismo.
- En su caso, documentación técnica o lugar donde puede consultarse y retirarse la misma.

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

3.- Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán en el lugar y plazo señalado en la invitación o anuncio de licitación. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá decidir la aceptación de proposiciones presentadas por correo o por mensajería, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío por la Oficina de Correos o empresa de mensajería y comunicar dentro del plazo señalado para presentar las ofertas al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que sea recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos cinco días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo o mensajería.

4.- Las proposiciones reunirán las siguientes características:

- a.- Deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de condiciones en los procedimientos en los que exista, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.
- b.- 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, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras, cuando así se contemplen en el pliego de condiciones. 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.

d.- En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto correspondiente al IGIC que deba ser repercutido, en su caso.

5.- En todo momento se respetará la igualdad de los licitadores y la transparencia en el proceso de forma que:

- No se admitirán ofertas fuera del plazo señalado para la recepción de solicitudes de participación, con la excepción prevista en las presentes instrucciones.
- De manera previa a la apertura de sobres con las proposiciones se deberá acreditar la capacidad para contratar y la solvencia para la ejecución del contrato, de acuerdo con los requisitos establecidos en el anuncio de licitación y el Pliego de condiciones del contrato.
- Las adjudicaciones de contratos se notificarán a los licitadores admitidos y se publicarán en el perfil del contratante cuando la cuantía sea igual o superior a 50.000 euros para los contratos de obras y 18.000 euros para otros contratos.

Artículo 10.- Documentación complementaria de las ofertas y solicitudes

1.- Las proposiciones y las solicitudes de participación en los procedimientos en concurrencia, deberán ir acompañadas de los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.
- b) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, y este requisito fuese exigible, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.
- c) Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición, ni incompatibilidad para contratar con el Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.
- d) Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

2.- Cuando sea necesaria la presentación de otros documentos se indicará esta circunstancia en el pliego de condiciones.

3.- Cuando la acreditación de las circunstancias mencionadas en la letra b) del apartado 10.1, se realice mediante la certificación de un Registro Oficial de Licitadores y

Empresas Clasificadas o mediante un certificado comunitario de clasificación, conforme a lo establecido en la ley 30/2007, deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

El certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas podrá ser expedido electrónicamente, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos o en el anuncio del contrato.

Artículo 11.- Variantes en ofertas y solicitudes

Cuando en la adjudicación hayan de tenerse en cuenta criterios distintos del precio, el órgano de contratación podrá tomar en consideración las variantes o mejoras que ofrezcan los licitadores, siempre que el pliego de cláusulas administrativas particulares haya previsto expresamente tal posibilidad e indique sobre qué elementos queda autorizada su presentación.

Artículo 12.- Pliegos de contratación

1.- En los contratos de obra de cuantía igual o superior a 50.000 euros y en los de otros contratos de cuantía igual o superior a 18.000 euros, el pliego de condiciones del contrato contendrá 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.

2.- En el pliego se harán constar expresamente las siguientes circunstancias:

- a) Los requisitos de capacidad para contratar y de solvencia técnica, económica y financiera que deberán ser acreditados por los licitadores, así como los aspectos concretos que vayan a ser objeto de negociación (en procedimientos negociados), debidamente relacionados con las necesidades que se pretenden cubrir y el objeto del contrato.
- b) Los valores que se vayan a estimar como anormales o desproporcionados, bien sea por la relación entre las ofertas económicas, o como consecuencia de la conjunción de factores, tales como plazos o calidades, con el precio ofertado.
- c) Las circunstancias especiales que deberá cumplir la empresa adjudicataria en la ejecución del contrato y que deberán ser tenidas en cuenta como elementos esenciales de la contratación.
- d) Las estipulaciones correspondientes a los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.

3.- Se hará constar en los Pliegos de condiciones del contrato el modo de solución de controversias, sobre los efectos y el cumplimiento y extinción de los contratos, señalando una de las posibilidades siguientes:

- a) Sometimiento al fuero jurisdiccional de los Juzgados y Tribunales competentes.
- b) Arbitraje de Derecho, ante la corte de arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Santa Cruz de Tenerife.

4.- Los pliegos establecerán penalizaciones, para los casos de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de la prestación que afecten a características de la misma que se hayan tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación, o atribuir a la puntual observancia de estas características el carácter de obligación contractual esencial, siendo su incumplimiento causa de resolución del contrato, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios que se irroguen.

5.- Viviendas de Adeje, S.A. si lo estima oportuno, podrá articular el proceso de contratación a través de pliegos de condiciones para los contratos de objeto análogo para homogeneizar los derechos y obligaciones, a desarrollar singularmente para cada expediente a través de los correspondientes cuadros de características técnicas específicas.

6.- El pliego podrá prever para determinados contratos una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de ejecución de las prórrogas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga. En tal caso, la prórroga se acordará por el órgano de contratación si lo estimase pertinente y será obligatoria para el contratista, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

Artículo 13.- Criterios de valoración de las proposiciones

1. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad, el precio, la fórmula utilizable para revisar las retribuciones ligadas a la obra o a la prestación del servicio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales que respondan a necesidades, definidas en las especificaciones del contrato, propias de las categorías de población especialmente desfavorecidas a las que pertenezcan los usuarios o beneficiarios de las prestaciones a contratar, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, las garantías ofrecidas, el servicio postventa u otros semejantes.

2.- Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, éste ha de ser, necesariamente, el del precio más bajo.

3.- Cuando se tome en consideración más de un criterio, deberá precisarse la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos.

4.- Cuando, por razones debidamente justificadas, no sea posible ponderar los criterios elegidos, éstos se enumerarán por orden decreciente de importancia.

5.- En los procedimientos de adjudicación, los pliegos que regulen cada contratación podrán establecer que los órganos de contratación estén asistidos por una mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

Artículo 14.- Valoración específica de las ofertas

1.- En los procedimientos negociados, la evaluación se realizará una vez haya concluido la negociación con las empresas licitadoras mediante un juicio de valor de las ofertas finales, en relación con los distintos factores que hubieran servido de base para negociar. La evaluación se concretará en un informe donde constará: La descripción de los elementos esenciales que definen cada una de las ofertas, seguidamente se harán constar los elementos de la oferta que se estime económicamente más ventajosa que fundamenten dicha opinión, en relación a las ofertas restantes.

2.- En procesos concurrentes distintos del negociado, la mesa de contratación deberá comparar las ofertas de las empresas de acuerdo con los parámetros expresados en las condiciones de la licitación pública, como criterios de adjudicación. Dicho proceso se realizará de acuerdo con las siguientes fases:

- a) 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.
- b) Se evaluará en primer lugar los factores que requieran un juicio de valor y una vez elaborado el informe correspondiente a los mismos por el técnico responsable, se procederá a la evaluación de apreciación objetiva. Para facilitar ello, se podrá disponer por el órgano de contratación que las ofertas se presenten con la debida separación que permita aperturas de sobres o carpetas dentro de los mismos en momentos sucesivos.
- c) Una vez tabuladas las proposiciones de las empresas licitadoras en sus aspectos técnicos y realizado un informe de valoración, se procederá a la apertura de las ofertas económicas y a la evaluación final de las proposiciones, aplicando los pasos específicos establecidos en el Pliego para los aspectos técnicos y económicos.
- d) Por último, se realizará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación en base a la puntuación obtenida.

Artículo 15.- Propuesta de adjudicación y contratación

1.- La propuesta de adjudicación la realizará la mesa de contratación al Órgano competente que decidirá sobre la adjudicación del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el propio órgano de contratación competente podrá asumir la función de mesa de contratación.

2.- El órgano de contratación competente para decidir sobre la adjudicación del contrato es el Consejo de administración de la Entidad, o en su caso el Consejero Delegado, excepto cuando la competencia se encuentre atribuida a la Junta General de la Sociedad, en cuyo caso, será ésta la que adjudique el contrato.

3.- La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

4.- No se podrá incluir en la adjudicación del contrato condiciones contrarias a los pliegos de condiciones que rigieron la licitación.

5.- Los contratos se formalizarán en los términos y plazos previstos en los pliegos de condiciones que regulen la contratación. Con carácter general, se formalizarán en documento privado. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los correspondientes gastos. Ello no es aplicable a los contratos menores.

6.- El Orden Jurisdiccional Civil Español será el competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación a esta contratación. Los juzgados de primera instancia, a los que se someterán las controversias de las partes, en su caso, serán los de Arona.

7.- Los Pliegos de condiciones específicos de cada tipo de contrato y toda la documentación necesaria para su desarrollo revisten carácter contractual.

Artículo 16.- Entrada en vigor aplicación y publicación

1.- Las presentes instrucciones entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración para todas las contrataciones que no estén sujetas a regulación armonizada, no siendo de aplicación los preceptos reguladores de los procedimientos de contratación en concurrencia de licitadores, a los contratos menores que se adjudicarán directamente.

2.- Las presentes instrucciones se publicarán en la página web del Ayuntamiento de Adeje, dentro de Viviendas, perfil del contratante.

DISPOSICIÓN FINAL: Los valores estimados indicados en esta Instrucción son sin IGIC.

ANEXO 1

Conforme a la Ley de Contratos del Sector Público la Sociedad Pública VIVIENDAS DE ADEJE, S.A se someterá, dependiendo de su cuantía, a los siguientes procedimientos de contratación:

1.- Contratos de obras.

- a) Cuantía hasta 50.000€ sin IGIC.- Contrato menor, por adjudicación directa.
- b) Cuantía hasta 200.000€ sin IGIC.- Procedimiento negociado sin publicidad.
- c) Cuantía desde 200.000€ a 1.000.000€ sin IGIC.- Procedimiento negociado con publicidad.
- d) Cuantía desde 1.000.000€ hasta 5.150.000€ sin IGIC (Orden EHA/3875/2007, de 27 de diciembre).- Concurso abierto o restringido según instrucciones de contratación aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad.
- e) Cuantía desde 5.150.000€ sin IGIC (Orden EHA/3875/2007, de 27 de diciembre).- Concurso abierto sujeto a regulación armonizada y por tanto al procedimiento regulado en la Ley de Contratos del Sector Público.

2.- Contratos de gestión de servicios públicos, suministro y contratos de servicios.

- a) Cuantía hasta 18.000€ sin IGIC.- Contrato menor, por adjudicación directa.
- b) Cuantía hasta 60.000€ sin IGIC.- Procedimiento negociado sin publicidad.
- c) Cuantía desde 60.000€ hasta 100.000€ sin IGIC.- Procedimiento negociado con publicidad.
- d) Cuantía desde 100.000€ hasta 211.000€ sin IGIC (206.000€ según la Orden EHA/3875/2007, de 27 de diciembre).- Concurso abierto o restringido según instrucciones aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad.
- e) Cuantía desde 211.000€ sin IGIC (206.000€ según la Orden EHA/3875/2007, de 27 de diciembre).- Concurso abierto sujeto a regulación armonizada y por tanto al procedimiento regulado en la Ley de Contratos del Sector Público.