DOCUMENTO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO SITUADO EN CALLE SANTUTXU Nº 41bis, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 61bis y 63, en BILBAO, CON LA ASISTENCIA TÉCNICA DEL OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO EN LA SELECCIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.

ÍNDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

1. Objeto del contrato.

2. Necesidades a satisfacer.

3. Régimen jurídico.

4. Partes del contrato.

5. Valor estimado del contrato y procedimiento de selección del contrato.

6. Duración del contrato.

7. Tramitación del procedimiento de selección y adjudicación.

II. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

8. Procedimiento de adjudicación.

9. Publicidad del procedimiento de selección.

10. Principios: igualdad, transparencia, publicidad, información y confidencialidad.

11. Condiciones para participar.

12. Comunicaciones.

13. Plazo, lugar y forma de presentación.

14. Documentación a presentar.

III. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ACTUACIÓN DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO.

15. Actuaciones previas.

16. Comisión de Valoración.

17.-Apertura del sobre C.

18. Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

19. Desempates de ofertas.

20. Presentación, previa a la propuesta de adjudicación, de documentación acreditativa del cumplimiento derequisitos.

21. Sucesión de la empresa participante en el procedimiento.

IV. ADJUDICACIÓN y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

22. Documentación a presentar.

23. Adjudicación.

24. Formalización del contrato.

25. Seguros.

26. Confidencialidad.

DOCUMENTO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO SITUADO EN CALLE SANTUTXU Nº 41bis, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 61bis y 63, en BILBAO, CON LA ASISTENCIA TÉCNICA DEL OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO EN LA SELECCIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

1. Objeto del contrato.

El objeto del contrato lo constituye la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto de las obras, que tiene la consideración de Documento de condiciones técnicas.

La ejecución de las obras se ajustará al presente Documento de condiciones particulares y a lo recogido en el proyecto de ejecución redactado, que forman parte del contrato.

2. Necesidades a satisfacer.

La finalidad del contrato y las necesidades a satisfacer son las señaladas en el Documento de cláusulas para la contratación.

3. Régimen jurídico.

OAL Viviendas Municipales de Bilbao, participa en este proceso, con el **acuerdo previo recogido en Acta de día 30 de noviembre de 2022** de la Mancomunidad de Propietarios/as:

- Como un miembro más de la Mancomunidad de Propietarios/as, que asesora técnicamente al resto de su Mancomunidad basándose en su conocimiento y experiencia, y como garante de la selección de la oferta económicamente más ventajosa.
- En un contrato de obras cuyo valor estimado es el que figura en el documento de cláusulas.
- La adjudicación la realizará la Junta de la Mancomunidad constituida al efecto.
- El contrato será suscrito por el adjudicatario y el/la Presidente/a de la Mancomunidad de Propietarios/as, formalizando dicho contrato mediante un documento privado “inter partes” sometido a la jurisdicción civil.
- Tanto las empresas que participan como el adjudicatario se comprometen a cumplir estas condiciones.

Esta asistencia técnica se justifica para permitir una mayor concurrencia y transparencia en el procedimiento de selección de la empresa que realizará la obra para la Mancomunidad. Para ello, el OAL Viviendas Municipales de Bilbao asesora técnicamente en la selección del adjudicatario para que este reúna los requisitos de capacidad, solvencia y calidad de la oferta que se tienen en cuenta en la contratación pública, a fin de determinar la oferta económicamente más ventajosa con criterios objetivos.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo, o de las instrucciones, condiciones de contratación o cláusulas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al empresario de la obligación de su cumplimiento.

En caso de discrepancia entre lo establecido en este Documento y en el Documento de condiciones técnicas, prevalecerá lo dispuesto en este Documento excepto en aquellas cuestiones y especificaciones de carácter técnico.

En todo lo no expresamente pactado entre las partes, se estará a lo dispuesto en el Código Civil y demás normas que sean de aplicación.

Para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran surgir del otorgamiento de este contrato, ambas partes se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Bilbao.

No obstante, todo lo preceptuado en este documento, en el Documento de cláusulas para la contratación y en el Documento de condiciones técnicas se consideran cláusulas acordadas y aceptadas por las partes: en todo lo no acordado será de aplicación lo establecido en el Código Civil.

4. Partes del contrato.

A) Mancomunidad de Propietarios/ as.

Competencia para contratar. - La Mancomunidad de Propietarios/as es quien ostenta la competencia para contratar. La adjudicación del contrato la efectuará la Junta de la Mancomunidad constituida al efecto.

Responsable del contrato. - El Presidente de la Mancomunidad de Propietarios/ as.

Perfil de contratante. - El señalado en el Documento de cláusulas para contratar.

B) Contratista.

Aptitud para contratar. - Podrán contratar con la Mancomunidad de Propietarios/ as las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, yacrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y se encuentren debidamente clasificadas.

a) Personas jurídicas: podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

b) Empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea: tendráncapacidad para contratar cuando, con arreglo a la legislación del Estado en que están establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

c) Uniones de empresarios: podrán contratar con la Mancomunidad de Propietarios/ as las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, quedando los empresarios obligados solidariamente, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Asimismo, deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

5. Valor estimado del contrato y presupuesto de procedimiento de selección del contrato.

- El presupuesto máximo de gasto que realizará la Mancomunidad de Propietarios/ as en este contrato, es el que figura en el Documento de cláusulas para la contratación.

A todos los efectos, se entenderá que el presupuesto aprobado por la Mancomunidad de Propietarios/ as, comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista debe realizar para la normal ejecución de las obras contratadas, toda clase de impuestos y licencias, y cualesquiera otros que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, (salvo el IVA que se presentará en partida independiente y será el que sea de aplicación en cada momento).

- La cuantía del contrato en el procedimiento de selección sobre el que versarán las ofertas y que determinará la exclusión de cualquier oferta por importe superior, es el que figura en la Documento de cláusulas para la contratación, siendo la mejora a la baja, consignando una cantidad concreta y determinada.

- Las ofertas de los licitadores determinarán el precio de contrata. Los precios unitarios que regirán durante la ejecución del contrato, serán los del proyecto aprobado base de licitación, afectados por el coeficiente de adjudicación resultante.

6. Duración del contrato.

El plazo de duración o de ejecución máximo del contrato será el fijado en el Documento de cláusulas para la contratación, y sin perjuicio del plazo ofertado por el adjudicatario en caso de que sea menor.

El contrato podrá prorrogarse cuando así lo establezca el Documento de cláusulas para la contratación.

7. Tramitación del procedimiento de selección y adjudicación.

La Adjudicación la realizará la Junta de la Mancomunidad de Propietarios/ as con base en el informe técnico de valoración propuesto y las ofertas económicas. Dicha propuesta de adjudicación recaerá sobre la oferta económicamente más ventajosa basándose en los criterios de valoración de ofertas que constan en el Documento de cláusulas para la contratación. Dichos criterios de adjudicación deberán estar directamente vinculados con el objeto del contrato y su ponderación relativa se consignará igualmente en dicho Documento.

El Presidente de la Mancomunidad notificará el acuerdo al adjudicatario requiriéndole la documentación administrativa.

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

II. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

8. Procedimiento de adjudicación.

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por el procedimiento abierto y atendiendo a un único criterio de adjudicación o bien a una pluralidad de criterios de adjudicación según lo dispuesto en el Documento decláusulas que rigen la contratación.

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

9. Publicidad del procedimiento de selección.

El presente contrato no tiene carácter de contrato del Sector Publico. Su naturaleza es privada y se rige por el Código Civil.

No obstante, para conseguir una mayor concurrencia y, por ende, un número mayor de ofertas, con el fin último de que la Mancomunidad de Propietarios/as de la cual es parte el OAL Viviendas Municipales, contrate con la empresa que presente la oferta económicamente más ventajosa y en aras de garantizar una racionalización del gastopúblico (en el porcentaje de participación que le afecta como copropietario), el proceso de contratación seráobjeto de publicación en el Perfil del Contratante del OAL Viviendas Municipales de Bilbao: https://www.bilbao.eus/perfilcontratante/viviendasmunicipales.html.

En el referido perfil se ofrecerá información relativa al contrato, incluyendo la documentación.

El plazo para la presentación de ofertas es el que figura en el perfil de contratante. desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el perfil del contratante del OAL Viviendas Municipales.

Cuando el último día del plazo sea sábado, domingo o festivo, de la Comunidad Autónoma Vasca o en el Municipio de Bilbao, se entenderá prorrogado al siguiente primer día hábil siguiente.

10. Principios: igualdad, transparencia, publicidad, información y confidencialidad.

Todas las partes implicadas en esta contratación darán un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia.

El/la 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 este Documento 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 documentos que lo rigen o el mismo contrato establezcan un plazo mayor.

11. Condiciones para participar.

- Podrán presentar proposiciones al objeto del contrato, en la forma que se especifica más adelante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, con plena capacidad de obrar que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en su caso, la clasificación y cuya finalidad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales, y se acredite debidamente, y dispongan, así mismo, de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

- No podrán concurrir al procedimiento de selección las empresas que hayan participado en la elaboración de las especificaciones técnicas de la presente contratación, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas que participan.

- La presentación de proposiciones presume por parte de quien vaya a participar la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones de la contratación, de las especificaciones y del resto de los documentos contractuales, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de la prestación.

- Cada participante no podrá presentar más de una proposición, ni individualmente, ni como miembro de más de una unión temporal de empresas y quien participe individualmente no podrá suscribir propuesta en unión temporal con otros. La contravención de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes y ofertassuscritas.

12. Comunicaciones.

Las comunicaciones entre la Mancomunidad de Propietarios/ as y las empresas durante la fase previa a la formalización del contrato se realizarán a través del correo electrónico administracionopengela2@vvmm.bilbao.eus.

13. Plazo, lugar y forma de presentación.

Plazo: el plazo de presentación de ofertas es el que figura en el perfil de contratante.

Las proposiciones se presentarán electrónicamente en la Plataforma de Licitación Electrónica del OAL Viviendas Municipales de Bilbao (ver notas sobre la licitación electrónica en el Documento de cláusulas para la contratación.

Forma: mediante **TRES sobres cerrados (A, B y C).**

SOBRE A: DECLARACIÓN RESPONSABLE.
SOBRE B: CRITERIOS NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULA
SOBRE C: CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA.

14. Documentación a presentar.

SOBRE "A": DECLARACIÓN RESPONSABLE

1º **DECLARACIÓN RESPONSABLE ANTE EL OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO de cumplimiento de requisitos previos** cumplimentando y firmando el documento de Declaración responsable, a disposición delas empresas solicitantes en el perfil de contratación.

2º En caso de constituir una unión de empresarios: DOCUMENTO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN U.T.E. (según modelo que figura en el anexo) indicando los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Mancomunidad.

3º En el caso que en el Documento de cláusulas de contratación se establezca la exigencia del compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales, se deberá aportar dicho compromiso

4º **Documento acreditativo de la HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL exigida,** en caso de que enel Documento de cláusulas de contratación se exija habilitación empresarial o profesional.

***Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato**

SOBRE "B": DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

- Los participantes deberán presentar los documentos necesarios para la valoración y ponderación de sus ofertas con respecto a los criterios de valoración de ofertas no cuantificables por fórmulas establecidos en el Documento de cláusulas para la contratación.
- En caso de que, para la ejecución del contrato proceda a la subcontratación, especificará las prestaciones o unidades que serán objeto de su contratación, indicando el porcentaje que resulte la subcontratación. Asimismo, se incluirá el nombre y el perfil empresarial del subcontratista y se adjuntará documento de compromiso firmado por ambas partes.

En ningún caso se deberá contener en este sobre la oferta económica, ni documentos relevantes de su oferta económica, ni documentos relativos a criterios cuantificables por fórmula.

SOBRE "C": DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA.

Contendrá los siguientes documentos:

I.-Oferta económica: Proposición económica conforme al modelo del Anexo del Documento de condiciones particulares

- Contendrá una sola proposición escrita a máquina firmada por el participante o persona que le represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo I del presente Documento.
- La oferta económica indicará como partida independiente el IVA que debe ser repercutido.
- El importe de la oferta económica no podrá superar el presupuesto de licitación del contrato.
- A todos los efectos se entenderá incluido en el precio ofertado todos los conceptos, incluidos los impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal, salvo el IVA que será repercutido como partida independiente.
- En el caso de que así se prevea en el Documento de cláusulas para la contratación, se incluirán en este sobre B los correspondientes Anexos al modelo de proposición económica.
- No se aceptarán aquellas proposiciones que:
  - Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Junta de la Mancomunidad estime fundamental para considerar la oferta.
  - Aquellas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida.
  - Excedan del tipo máximo del contrato y/o comporten error manifiesto en el importe de la proposición.
  - Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como Anexo I a este Documento.
- Para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran surgir del otorgamiento de este contrato, ambas partes se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Bilbao.
  - En las que existiese reconocimiento por parte del participante de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letras y la expresada en números, prevalecerá (con la excepción en el supuesto de que únicamente dicha cantidad exceda del tipo de procedimiento de selección), la

cantidad que se consigne en letras, salvo que, utilizando criterios racionales derivados del examen de la documentación, la Junta de la Mancomunidad adopte otra postura.

Se hace constar que los errores de cuenta en la oferta económica darán lugar a su corrección.

En caso de contradicciones que no supongan rechazo de ofertas, se tomará en cuenta lo que resulte más ventajoso para la Mancomunidad de Propietarios/ as.

- Cada participante no podrá presentar más de una proposición, pero, en el caso de que se autorice en el Documento de cláusulas para la contratación, podrá contener cuantas soluciones variantes se autorice conllevando, en consecuencia, ofertas económicas variantes.

II.-Documentos relacionados en el Documento de cláusulas para la contratación necesarios para la valoración de los criterios cuantificables por fórmula.

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

CONFIDENCIALIDAD

Las licitadoras que consideren confidencial algún documento aportado deben efectuar una designación explícita —cumplimentando la declaración responsable a aportar en el sobre A — y reflejarlo claramente, sobreimpreso o en el margen de página, en el propio documento designado confidencial. Si la designación no se efectúa de ese modo, el documento no se considerará confidencial.

En ningún caso tendrá carácter confidencial la oferta económica. La designación como confidencial de la oferta económica se tendrá por no realizada.

La declaración de confidencialidad no podrá extenderse a la totalidad de la documentación presentada por la licitadora ni a la totalidad de la documentación acreditativa de la oferta técnica. En este caso, o en el caso de que se dimensione inadecuadamente dicha declaración, será el órgano de contratación el que determine de forma motivada qué datos y/o documentos merecen dicha consideración. Del mismo modo, actuará el órgano de contratación en el supuesto de que la declaración no contenga motivos que estén adecuada y suficientemente fundados por los que la licitadora ha considerado confidencial la información declarada como tal.

En el caso de que la licitadora no haya indicado expresamente como confidencial ningún dato y/o documento, se entenderá que ninguno de los datos y/o documentos aportados tiene carácter confidencial, sin perjuicio de que, excepcionalmente y de forma motivada, el órgano de contratación considere como confidencial información no declarada como tal a fin de preservar legítimos intereses empresariales.
Asimismo, una vez presentadas las ofertas no se permitirá señalar como confidenciales datos que no hayan sido designados como tales en el momento de su presentación.

En el caso de que durante el procedimiento de adjudicación se aporte documentación que no formaba parte de la oferta inicial, se podrán designar como confidencial datos o documentos que conforman esa nueva documentación en las condiciones descritas en los párrafos anteriores de esta cláusula.

VERACIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN.

La Junta de la Mancomunidad podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres, así como de los que, en su caso, se consigne en la carátula como criterios de adjudicación, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido o no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además a la Mancomunidad los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

► DEVOLUCIÓN/DESTRUCCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Los participantes que no hayan resultado adjudicatarios que deseen recuperar la documentación deberán dirigir por escrito a Viviendas Municipales de Bilbao una solicitud identificando el nº de expediente y a la persona física que acudirá a retirar los documentos - y acudir a las dependencias administrativas para retirar los documentos.

Formalizado el contrato la documentación que se acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. No obstante, transcurrido el plazo de tres meses desde la adjudicación por la Mancomunidad de Propietarios/ as, se podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por los participantes cuando éstos no hayan procedido a su retirada.

III. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE VALORACIÓN Y COMISIÓN DE OBRAS.

15. Actuaciones previas.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se procederá a la apertura del sobre "A".

Si se observan defectos materiales en la declaración presentada lo comunicará a los interesados y se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el/la participante subsane el error.

Ahora bien, si la declaración contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido al procedimiento de selección.

16. Comisión de Valoración.

VVMM procederá a la apertura del sobre "B" , tras la redacción del informe de valoración realizado por el personal técnico de la Opengela de Santutxu, la Comisión Gestora (los técnicos del Área de Promoción de VVMM y de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y representante de la vecindad) procederá a valoración del sobre "B" Criterios no cuantificables por formula, para presentarlo a la Junta, que será quien adjudicará el contrato en cuestión una vez abiertas las ofertas económicas y realizada una valoración global. La apertura de las proposiciones se realizará en un acto del cual se levantará acta. Dicho acto no tendrá carácter de acto público.

Para la valoración de las proposiciones se podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere oportunos.

Los actos de apertura SOBRE "B" y "C" se celebrarán:

Lugar	En la Santutxu Open Gela Santutxu nº 61 (local 3) (C/ Santutxu, Bilbao)
Fecha y hora	Se notificará a los licitadores a través de la plataforma de licitación.

17.-Apertura del sobre C.

Una vez presentado el informe técnico de evaluación de criterios no cuantificables mediante fórmulas, la Comisión de Obras se reunirá y tomará razón de dicha ponderación.

En el presente caso se ha exigido para ser admitidos a la evaluación global, que los participantes alcancen el umbral mínimo de puntuación, de forma que no sean tenidas en cuenta las ofertas cuya puntuación no lo alcance.

A continuación, en el mismo acto se procederá a la apertura del SOBRE C: CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULAS de las proposiciones admitidas que continúan en el proceso selectivo, y a la lectura de las ofertas económicas contenidas en las mismas.

La Comisión de Obras seguidamente, clasifica y adjudica una vez realizada la evaluación global de las ofertas y recibida la documentación; adjudicación que deberá ser ratificada en Junta General Extraordinaria de la Mancomunidad de Propietarios/as.

La adjudicación no crea derecho alguno en favor del participante propuesto frente a la Mancomunidad de Propietarios/ as, hasta no recibida y comprobada la documentación administrativa.

Recibida y comprobada la idoneidad de la documentación administrativa se procederá a la formalización del contrato.

La adjudicación se notificará a todos los participantes en el proceso, una vez comprobado el cumplimiento de la capacidad de obrar y la solvencia del adjudicatario y la aportación de documentación exigida.

18. Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

La determinación de las ofertas con valores anormales o desproporcionados se realizará según lo establecido en el Documento de cláusulas para la contratación.

En caso de ofertas incursas en valores anormales o desproporcionados se excluirán automáticamente.

19. Desempates de ofertas.

En caso de proposiciones igualmente ventajosas (igualdad en puntuación hasta dos decimales), para la preferencia en la adjudicación del contrato se aplicará lo dispuesto el artículo 147 de la LCSP.

A tal efecto, se requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días naturales para su aportación.

Si aun así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tuviera preferencia de adjudicación conforme al párrafo anterior, para la preferencia en la adjudicación se aplicará el siguiente orden de prioridad:

1º.- Se aplicará lo dispuesto en los artículos 145 y 147 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Si persistiera la igualdad resultará adjudicataria aquella que obtenga la mayor puntuación en el criterio que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos.

20. Presentación, previa a la propuesta de adjudicación, de documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos.

Cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración o sea necesario para el buen desarrollo del procedimiento, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación por la Comisión de obras, se podrá recabar que las empresas aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones exigidas legalmente y en este Documento de condiciones para contratar.

En este caso, el/los participantes/es requeridos al efecto deberán presentar la documentación solicitada en el plazo indicado que será como máximo de diez días hábiles. En caso de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que subsane el error.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del/los participantes/es del procedimiento.

21. Sucesión de la empresa participante en el procedimiento.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa participante o candidata por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantesde la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite su solvencia en las condiciones exigidas en este documento de cláusulas obligatorias para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

IV. ADJUDICACIÓN y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

22. Documentación a presentar.

La Comisión de obras, mediante la asistencia técnica del OAL Viviendas Municipales de Bilbao, requerirá al participante que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

1.- <u>Documentación acreditativa de la capacidad de obrar</u> según los supuestos que a continuación se detallan:

a) Persona física: **D.N.I.** o documento fehaciente que haga sus veces de la persona que realice la proposición.

b) Persona jurídica: escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

En todo caso será necesario que las prestaciones objeto del contrato estén comprendidas dentro de losfines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales les sean propios.

c) Uniones temporales de empresarios: cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia.

d) Empresarios/as no españoles/as que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea: **inscripción** de los empresarios/as en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una **declaración jurada** o un **certificado** de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Asimismo, cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

e) Personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea: **informe** de la Misión Diplomáticas Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa. Asimismo, se acompañará a la documentación que presente que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

2.- <u>Documentos acreditativos de la representación</u>. - cuando la persona que firma la oferta no actúe en nombre propio, o cuando la licitadora sea una sociedad o persona jurídica, la persona que firme debe presentar apoderamiento bastante al efecto. Si la licitadora es una persona jurídica, este poder deberá figurar debidamente inscrito en el Registro público que corresponda, si, de conformidad con la normativa aplicable según el tipo de persona jurídica de que se trate, su inscripción es obligatoria

3.-<u>Solvencia económica, financiera y técnica o profesional</u>. - el licitador debe presentar la documentación indicada en el Documento de cláusulas de contratación para la acreditación de los requisitos mínimos de solvencia exigidos, salvo que dichos requisitos hayan sido sustituidos por la clasificación indicada en el Documento de cláusulas de contratación (según modelo que figura como anexo).

4.-En caso que así lo haya indicado en la declaración responsable, **<u>Compromiso de integración de solvencia con medios externos</u>**, según modelo que figura como anexo

5.- Resguardo acreditativo, de haber constituido, una **garantía a favor de la Mancomunidad de Propietarios/ as.**

Cuantía. - Se establece en el apartado (GARANTÍA DEFINITIVA) del Documento de cláusulas para lacontratación.

Formas de prestar la garantía. - La garantía será constituida con un AVAL BANCARIO.

En el caso de las **uniones temporales** de empresarios deberán especificarse las razones sociales y NIF de las empresas participantes. Asimismo, las garantías podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y <u>garantice solidariamente a todos</u> <u>los integrantes de la unión temporal.</u>

Responsabilidades a que esta afecta. - En caso de exigirse, la garantía definitiva responderá de los conceptos:

a) De las penalidades impuestas al contratista por ejecución defectuosos y demora.

b) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a la Mancomunidad por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido.

d) Además, en el contrato de suministro la garantía definitiva responderá de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes suministrados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato.

6.- Certificación positiva expedida por la/s Hacienda/s Foral/es y/o, en su caso, por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

El/la participante que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante **declaración responsable**.

En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

7.- Certificación positiva acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social o, en su caso, el alta en la Mutua correspondiente.

8.- Alta referida al ejercicio corriente o el último recibo del **Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.** En caso de estar exento de este impuesto presentará declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto y señalará el supuesto de exención.

9.- En el caso de que el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma. Asimismo, cada uno de los componentes de la unión aportará certificación positiva en materia de Haciendas/s y Seguridad Social y documentación relativa al Impuesto de Actividades Económicas.

10.- En su caso, documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y que le reclame la Comisión de obras.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos exigidos será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Subsanación. Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al/la interesado/a mediante correo electrónico y se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que subsane el error.

Incumplimiento. La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del participante del procedimiento, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al participante siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

23. Adjudicación.

La adjudicación se acordará por la Comisión de Obras mediante acta, que deberá ser ratificada en Junta General Extraordinaria de la Mancomunidad de Propietarios/as.

Notificación a los participantes. La adjudicación se notificará a los participantes junto con el informe de valoración. La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por

el/la destinatario/a. Preferentemente, se efectuará por correo electrónico a la dirección que los participantes hubiesen designado al presentar sus proposiciones.

24. Formalización del contrato.

El contrato deberá formalizarse en documento privado por quien ostente la representación de la Mancomunidad de Propietarios/ as y que el documento que se ajuste con exactitud a las condiciones del procedimiento de selección. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

25. Seguros.

Una vez formalizado el contrato el adjudicatario, deberá aportar el siguiente documento:

CERTIFICADO DE LA ENTIDAD ASEGURADORA (conforme al modelo que figura como anexo) que confirme el cumplimiento de las condiciones de seguro previstas a continuación, por la póliza suscrita por el contratista, así como encontrarse al corriente en el pago de la prima.

El adjudicatario contratará y mantendrá a su costa durante el periodo de duración y plazo de garantía del contrato las pólizas de seguro siguientes:

1. Seguro de Todo Riesgo de Construcción, que cubra los daños que puedan sufrir las obras realizadas y en curso de realización, incluyéndose las coberturas siguientes:

a) Daños derivados de los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, de los riesgos de la naturaleza y/o cualquier otro riesgo no denominado.

b) Garantías adicionales derivadas de:

- Error de diseño, riesgo del fabricante.
- Gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por la autoridad, etc.
- Daños a bienes preexistentes.
- Huelga, motín y terrorismo.

Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el periodo de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato de obras.

La suma asegurada deberá ser igual como mínimo, al valor de la obra. Debe **quedar incluida la Mancomunidad unidad dePropietarios/as como Asegurada adicional.**

2. Seguro de responsabilidad civil, en sus vertientes generales o de explotación, patronal, y de trabajos terminados incluyendo como asegurado al contratista, y el subcontratista, en su caso.

La franquicia para la responsabilidad civil de explotación no podrá ser superior a 10.000 euros, y el límite mínimo de indemnización por siniestro, será de:

PRECIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN (EUROS)	LÍMITE MÍNIMO DE INDEMNIZACIÓN (EUROS)
Hasta 1.000.000 €	300.000

Entre 1.000.001 y 3.000.000 €	600.000
Entre 3.000.001 y 9.000.000 €	1.500.000
Entre 9.000.001 y 25.000.000 €	3.000.000
Entre 25.000.001 y 75.000.000 €	6.000.000
Más de 75.000.000 €	12.000.000

En todo caso serán soportados por el Adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que superen los límites que se establezcan en las distintas pólizas de seguro; así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

En caso de producirse un retraso en la finalización del contrato sobre la fecha prevista, se procederá a la contratación de las prórrogas necesarias debiendo el Adjudicatario pagar la sobreprima que corresponda.

26. Confidencialidad.

Sin perjuicio de la publicidad de la adjudicación y a la información que se dará a los candidatos y a los participantes, la Junta de la Mancomunidad y Viviendas Municipales no podrán divulgar la información facilitada por las empresas que estas designen como confidencial.

Los documentos y datos presentados por las empresas participantes pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de Carácter Personal.

Para su consideración por la Junta de la Mancomunidad, se solicitará a las empresas, cuando resulte preciso, la declaración de designación como confidencial de las informaciones y documentos de la oferta que considera de carácter confidencial.

En Bilbao, a ….. de ……. de 2023