

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, S.A., (SUVIPUERTO) EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

En El Puerto de Santa María, en la antesala de la Concejalía de Urbanismo en el Palacio Valdivieso del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos del 12 de septiembre de 2025, se reunió el Consejo de Administración de SUVIPUERTO, en sesión extraordinaria, presidida por la Sra. Presidenta D^a Leonor Caballero Lacave, con la asistencia de los Sres. Consejeros D^a María del Carmen Lara Barea, D. Antonio Jesús Ruiz Aguilar, D. José Amorós Moreno, D. Pedro Luis Serrano Sánchez y D. Sergio Rivera González.

Asiste también con voz pero sin voto, D. Javier López Lozano, Jefe del departamento financiero de la empresa.

Y todo ello bajo la fe del Secretario que suscribe, D. Miguel Pérez de Yrigoyen y de Yrigoyen, y llevándolo a efecto se deliberó y tomó acuerdo sobre los particulares a que contrae la presente acta.

ASUNTO PRIMERO. - DESIGNACIÓN DE DOS INTERVENTORES PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.

Se designan interventores del acta a D^a. María del Carmen Lara Barea y D. Sergio Rivera González.

ASUNTO SEGUNDO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MÁS DE UN CRITERIO DE ADJUDICACION, DE LA PARCELA UBICADA EN LA CALLE CUBA, 2, DE EL PUERTO DE SANTA MARIA.

Se reproduce la propuesta de acuerdo a aprobar, que es presentada por el Sr. Consejero Delegado:

“PUNTO SEGUNDO. - PLIEGO CONDICIONES VENTA SOLAR CUBA BRASIL

Se ha solicitado tasación para la valoración de solar, propiedad de esta empresa, cuya descripción registral es:

URBANA: *Registral 5.826. SOLAR en término de El Puerto de Santa María, en la calle Cuba número dos, esquina con la calle Brasil de ciento cincuenta y cinco metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, por haberse destinado el resto de la superficie hasta la que consta inscrita, es decir, cuarenta y cuatro metros, treinta y cinco decímetros cuadrados a la formación de las calles a las que tiene frente; y linda, según se mira desde la calle Cuba, frente, dicha calle; derecha, calle Brasil; izquierda, finca número cuatro de la calle Cuba; y fondo, fincas números uno y tres de la calle Chile.*

Referencia Catastral: 7953321QA4575D0001SS

*La valoración resultante de la tasación realizada por experto independiente es de **38.779,20 €**.*

Siendo intención de la sociedad enajenar dicho solar, se propone al consejo de administración el siguiente

ACUERDO:

ÚNICO.- Aprobar pliego adjunto de condiciones particulares y prescripciones técnicas que deben regir la enajenación del solar propiedad de la sociedad, registral 5.826, sito en calle Cuba, 2, esquina con calle Brasil.

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 9 de septiembre de 2025>”

Se reproduce a continuación el pliego a aprobar, que expone el Sr. Consejero Delegado:

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MÁS DE UN CRITERIO DE ADJUDICACION, DE LA PARCELA UBICADA EN LA CALLE CUBA, 2, DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ), QUE CONSTITUYEN PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, Y QUE SON PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (SUVIPUERTO S.A.U.)

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el pasado día XXXXXXXX, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Enajenación mediante Procedimiento Abierto con más de un criterio de adjudicación de una Parcela propiedad de la Empresa Municipal, localizada en la Calle Cuba, 2, para ser destinada a uso residencial.

La parcela objeto de la presente licitación está catalogada como patrimonio municipal de suelo. Es, por tanto, bienes y recursos obtenidos por cesión obligatoria y gratuita de los propietarios de una actuación urbanística; constituyen un patrimonio separado; que habrán de ser destinados a los usos admitidos por el planeamiento siempre que tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público de suelo (Artículo 129.1.a) Ley 7/2023, de 07 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía); y los ingresos obtenidos mediante su enajenación se habrán de destinar forzosamente a algunos de los fines previstos por el artículo 129.2 de la Ley 7/2023, como son:

- a) La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas.
- b) Soluciones habitacionales urgentes para paliar los efectos de situaciones de emergencia, así como a otros usos de interés social, conforme a lo dispuesto en el apartado 4, en base a los fines establecidos en el artículo 3.
- c) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.
- d) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, desarrollo de instalaciones de energía renovable o a la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad.
- e) La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales y los bienes inmuebles del patrimonio histórico.
- f) Creación y promoción de suelo para el ejercicio de actividades empresariales que generen empleo, vinculadas a operaciones de regeneración y renovación urbana, cuando se articulen medidas sociales, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.

En este caso, el Consejo de Administración de la Empresa Municipal, siendo sensible con la decidida apuesta realizada por el Ayuntamiento de la Ciudad dirigida a rehabilitar y revitalizar el Centro Histórico de El Puerto de Santa María, y con objeto de sumar actuaciones que vengán impregnadas del mismo objetivo; se plantea destinar los recursos que se obtengan con la presente licitación, esencialmente, a la mejora de diversas promociones de viviendas, titularidad de SUVIPUERTO S.A., ubicadas en el Casco Histórico de El Puerto de Santa María.

Las condiciones de la enajenación, así como las de participación en el proceso y de selección

de los adjudicatarios, se recogen en el presente Pliego, aprobado por el Consejo de Administración de la mercantil pública, conforme a las siguientes,

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

Los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, conforme a lo establecido en los artículos 9.2 y 26.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 –en adelante LCSP-, tienen carácter de privados y se rigen por la legislación patrimonial.

En cuanto a dicha legislación patrimonial, tanto la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de Entidades Locales de Andalucía; como el Decreto 18/2006, de 26 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, prevén que la preparación y adjudicación de estas operaciones se tramite por la normativa reguladora de la contratación para las Administraciones Públicas. Lo que nos lleva de nuevo a la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de Noviembre, que en su artículo 316 advierte que los contratos de los poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administraciones Públicas se regirán por las normas del Título I del Libro Tercero de la referida norma, esto es, será de aplicación para la preparación y adjudicación de los contratos las previsiones contenidas en los artículos 316 a 320 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por lo tanto, esta licitación se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo dispuesto en el presente Pliego, y en lo no previsto en él por la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas; y Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Y en cuanto a sus efectos y extinción, el contrato que resulte de este proceso, se regirá por las normas de derecho privado (artículo 319.1 Ley 9/2017)

Serán competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes, los órganos judiciales del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo cuando afecten a la preparación y adjudicación de los contratos, y el Orden Jurisdiccional Civil cuando afecten a sus efectos y extinción.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato lo constituye la enajenación mediante procedimiento abierto, con más de un criterio de adjudicación, de la parcela que se describe a continuación, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, sita en el término municipal de El Puerto de Santa María, propiedad de SUVIPUERTO S.A.:

LOTE:

Registral 5.826. SOLAR en término de El Puerto de Santa María, en la calle Cuba número dos, esquina con la calle Brasil de ciento cincuenta y cinco metros con sesenta y cinco decímetros

cuadrados, por haberse destinado el resto de la superficie hasta la que consta inscrita, es decir, cuarenta y cuatro metros, treinta y cinco decímetros cuadrados a la formación de las calles a las que tiene frente; y linda, según se mira desde la calle Cuba, frente, dicha calle; derecha, calle Brasil; izquierda, finca número cuatro de la calle Cuba; y fondo, fincas números uno y tres de la calle Chile.

Inscripción: Registro de la Propiedad Número Uno de El Puerto de Santa María, al Tomo 2366, Libro 1708, Folio 21, Inscripción 4ª, Finca n.º 5826.

Referencia Catastral: 7953321QA4575D0001SS

Cargas:

Condiciones establecidas por acuerdo Plenario relativas a la cesión gratuita.

AFECCIÓN FISCAL, según nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha 18/03/2024.

Uso: Residencial

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento, mediante la oportuna solicitud a la Concejalía de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por los adjudicatarios en las escrituras públicas de compraventa que se otorguen

TERCERA.- INFORMACIÓN ADICIONAL Y PORTAL DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

Para poder visitar los inmuebles y recibir información adicional acerca del procedimiento de licitación, los interesados podrán ponerse en contacto con SUVIPUERTO S.A: (deberán concertar previamente cita por teléfono)

- Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz)
- Teléfono de contacto: 659443637

El órgano de contratación difundirá el anuncio de licitación, el pliego, resultados y demás información relevante del proceso, a través de su perfil de contratante y de la Plataforma de Contratación del Sector Público, accediendo a la página/enlace <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

El acceso a la información del perfil de contratante es libre, no se requiere identificación previa, será publicada en formato abierto y reutilizable, permaneciendo accesible al público durante un período de tiempo no inferior a 05 años.

Dicha publicación por internet contendrá información de tipo general para relacionarse con el órgano de contratación, como punto de contacto, números de teléfono, dirección postal, dirección electrónica, anuncios y documentos generales, modelos de documentos, así como la información particular relativa a la licitación que se va a tramitar.

La información que debe publicarse relativa al contrato vendrá referida a su memoria justificativa, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir; el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido; y todas las demás a las que oblige el artículo 63 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

CUARTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán ser adjudicatarios las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en los artículos 1.457 a 1.459 del Código Civil.

No podrán concurrir en su propio nombre y derecho al procedimiento las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Tampoco podrán concurrir las personas que tengan deudas en periodo ejecutivo de pago con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María o directamente con SUVIPUERTO S.A., salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

Se admite la presentación de proposiciones suscritas por varias personas siempre que las mismas se obliguen solidariamente respecto a SUVIPUERTO S.A. en cuanto a las condiciones de este Pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente a ésta.

QUINTA.- COMPROMISOS Y LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DEL ADQUIRENTE

1. El propietario del suelo asumirá los siguientes compromisos y limitaciones a la facultad de disponer:
 - I. SUVIPUERTO S.A. se reserva el derecho de tanteo y retracto por un plazo de 10 años, a contar desde la suscripción de las escrituras públicas de adjudicación, en caso de enajenación del suelo por el adjudicatario mediante actos intervivos en dicho plazo. En el caso de que se ejercite este derecho, la cantidad a abonar por SUVIPUERTO será igual al precio de remate de este procedimiento, incrementado con los gastos, tributos y aranceles que gravaron la transmisión, actualizando dicho precio mediante la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo (IPC) aplicable desde la fecha de adquisición hasta la nueva enajenación del terreno.

El derecho de retracto se ejercerá de conformidad a lo previsto por los artículos 1507 y siguientes del Código Civil.

El derecho de tanteo se regirá por lo establecido a continuación: el propietario que tenga previsto enajenar el terreno industrial deberá notificar de forma fehaciente a SUVIPUERTO el precio, la forma de pago y demás condiciones esenciales de la transmisión, a fin de que dicha empresa pública pueda ejercitar su derecho de tanteo. Transcurridos 60 días naturales desde dicha notificación sin que SUVIPUERTO haya comunicado al enajenante su voluntad de adquirir la parcela, éste podrá llevar a cabo la transmisión comunicada en sus mismos términos. El adquirente deberá comunicar a SUVIPUERTO, en los 30 días naturales siguientes a la transmisión, las condiciones en las que se ha producido la venta, así como una copia de la escritura o documento en el que la venta se haya formalizado. En el caso de que el enajenante o el adquirente no hubieran realizado las comunicaciones anteriores, o que éstas fueran incompletas o defectuosas, o que la transmisión se hubiera producido antes del transcurso del plazo señalado para el ejercicio del derecho de tanteo o en condiciones distintas a las anunciadas, SUVIPUERTO podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de 60 días naturales a contar desde la comunicación de la transmisión, o desde que hubiera llegado a su conocimiento de forma fehaciente por cualquier otro medio.

Los derechos de tanteo y retracto, así como el régimen de comunicaciones a los que se refiere esta cláusula, deberán constar expresamente en la correspondiente escritura pública y tendrán acceso a la respectiva inscripción registral.

- II. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129.3.a) de la Ley 7/2023 (LISTA), se fija un plazo máximo de 4 años a contar desde la adjudicación definitiva de la finca, para la finalización de las edificaciones a ejecutar en cada parcela.
 - III. El destino que habrá de conferir el adjudicatario final a la parcela será el previsto en el planeamiento vigente, debiendo solicitar y obtener cuantas autorizaciones administrativas sean necesarias para lograr la ejecución de la edificación dentro del plazo máximo fijado en el apartado anterior.
2. Las obligaciones que se imponen al adquirente en el Apartado 1º, Párrafos I, II y III, de esta cláusula, tendrán el carácter de condiciones resolutorias del contrato, y así deberá hacerse constar en las Escrituras Públicas en virtud de las cuales se formalice la venta.

De no haberse finalizado la edificación de la parcela en los 4 años establecidos en el presente Pliego (por causa imputable al adjudicatario), los terrenos podrán revertir a la entidad vendedora. SUVIPUERTO remitirá un requerimiento al adjudicatario/propietario de la parcela concediéndole un plazo excepcional de tres meses para la finalización de la edificación; y caso de no dar cumplimiento el adjudicatario/propietario a la obligación de terminar la edificación en dicho plazo, SUVIPUERTO podrá interesar la resolución del contrato. A estos efectos, si SUVIPUERTO optara por resolver el contrato, retendrá el 30% de las cantidades recibidas hasta ese momento con motivo de la compraventa, devolviendo el resto a la parte compradora, conviniéndose ello con carácter de cláusula penal.

SEXTA.- GARANTÍA

Dando cumplimiento a la previsión contenida por el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas:

Los licitadores deberán constituir una garantía equivalente al dos por ciento (2,00%) del precio de salida de la parcela por la que pujen. La fianza se constituirá en metálico (siempre que no supere la cantidad de 1.000,00 euros), mediante cheque bancario, transferencia o aval bancario (según modelo adjunto) y se depositará en las oficinas de SUVIPUERTO, sitas en la Calle Sol n.º 1 de El Puerto de Santa María. Todas aquellas ofertas que no presenten la mencionada garantía en la forma señalada, o no alcancen la cuantía requerida, serán excluidas por la Mesa de Contratación.

Dicha fianza responde de la seriedad de la oferta de los licitadores

Si el licitador, una vez presentada y admitida su oferta, la retirara injustificadamente, perderá en su integridad la fianza, que hará suya SUVIPUERTO, sin perjuicio del derecho de reclamación de daños y perjuicios ocasionados.

En el plazo de 15 días naturales que media entre la adjudicación de la licitación por parte del Consejo de Administración y la firma del contrato privado de compraventa, el adjudicatario deberá completar la fianza con un 3% del precio de salida (de forma que quede depositado en concepto de fianza el 5% del precio de salida del Lote antes de la firma del contrato de compraventa). De no proceder a efectuar esta ampliación, se entenderá que el adjudicatario desiste de la adjudicación, recayendo la misma en el siguiente licitador con la mayor puntuación. SUVIPUERTO podrá incautar el 2% entregado, reservándose adicionalmente la potestad de reclamar daños y perjuicios.

La garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación, y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En ningún caso esta garantía otorgará a los licitadores derecho alguno a la adjudicación.

En caso de que la garantía se hubiere constituido mediante cheque bancario o transferencia se aplicará como parte del precio.

SEPTIMA.- PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

Los inmuebles se adjudicarán mediante **CONCURSO PUBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, de acuerdo con lo previsto por el artículo 129.3.a) de Ley 7/2023, de 01 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Tal y como informa el artículo 137.2 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el procedimiento ordinario para la enajenación de inmuebles será el concurso, recayendo la adjudicación en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego.

Según valoración técnica, el precio de salida de venta de cada lote es el que sigue: (el precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al que corresponda, por aplicación de los criterios establecidos en la legislación general del Estado sobre suelo, al aprovechamiento urbanístico que tenga ya atribuido el terreno. (Artículo 129.3.a Ley 7/2023)).

LOTE.....38.779,20 €
(más IVA)

El impuesto sobre el valor añadido, con el tipo del 21%, será de cuenta del adjudicatario, y se repercutirá sobre el precio de adjudicación.

Junto al precio de adjudicación, el adjudicatario deberá satisfacer las correspondientes tasas, arbitrios e impuestos que graven la transmisión o sean consecuencia directa o indirecta de la misma.

Cualquier oferta inferior al tipo de licitación será automáticamente rechazada por la Mesa.

OCTAVA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La convocatoria de la licitación se publicará en el Perfil del Contratante de SUVIPUERTO y en la Plataforma de Contratación del Sector Público a través de la dirección (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>) indicando:

- El lugar, día y hora de la apertura pública de las ofertas.
- La descripción de los inmuebles que serán objeto de enajenación.
- El tipo de licitación.
- El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones y documentación complementaria.
- El plazo, forma y lugar en que deben presentarse las proposiciones.

NOVENA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día xx de xx de 2025.

Si la documentación (Sobres) se enviara por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos (habrá de enviarlo dentro del plazo de admisión señalado) y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex o telegrama en el mismo día.

No se aceptará ninguna proposición que se presente después del día y hora indicados.

No obstante lo anterior, se esperará un máximo de cinco días naturales desde la finalización de los 15 días habilitados para la presentación de las proposiciones, para que lleguen los sobres que se hubieren remitido por correos. Si no llegara en ese plazo, no se aceptará la proposición.

Una misma persona en su propio nombre no podrá presentar más de una proposición (por cada lote), ya concurra de forma individual o de forma conjunta con otras. El incumplimiento de esta prohibición supone la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

DECIMA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al Pliego y documentación que rige la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas y condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

La proposición, en este procedimiento abierto, deberá ir acompañada de una declaración responsable del licitador, ajustada al formulario que se anexa, firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto:

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
- Que cumple con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego.
- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).
- En el caso de que la oferta fuera presentada por una empresa o persona extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español, y
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.

La Mesa de Contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior, si el empresario licitador estuviera inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figurase en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, con un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para la Mesa de Contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Aun cuando la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, exige que la tramitación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos conlleven la práctica de las notificaciones y comunicaciones por medios exclusivamente electrónicos, en especial la presentación de ofertas y solicitudes de participación; **en este caso el órgano de contratación no exigirá el empleo de medios electrónicos para el procedimiento de presentación de ofertas**, pues se requieren equipos ofimáticos especializados, herramientas y dispositivos, de los que no dispone el órgano de contratación.

Por ello, cada proponente que presente oferta entregará **TRES SOBRES CERRADOS** y firmados, por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título “**Sobre 1 - Documentación**”; otro con el título “**Sobre 2 - Oferta Económica**”; y el tercero como “**Sobre 3 - Plazo de Pago del Precio**”; en los tres se identificará exteriormente a la persona licitadora y título del concurso, **y contendrá cada uno de ellos la documentación que se detalla a continuación:** (a modo de ejemplo)

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PUBLICO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELA SITA EN LA CALLE CUBA NÚMERO 2”

.- Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa, D.N.I o N.I.F.

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

“ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PUBLICO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELA SITA EN LA CALLE CUBA NÚMERO 2”

.- Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa, D.N.I o N.I.F.

SOBRE NUMERO TRES. PLAZO DE PAGO DEL PRECIO

“ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PUBLICO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELA SITA EN LA CALLE CUBA NÚMERO 2”

.- Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa, D.N.I o N.I.F.

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego.
- 2) Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.
- 3) Cuando el proponente sea una persona jurídica: Escrituras de Constitución y de

Modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o Documento de Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial. DNI del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito (si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil). Número del CIF . Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

- 4) Cuando el proponente sea una persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: Se acreditará su capacidad de obrar mediante su inscripción en el correspondiente Registro de procedencia de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando se trate de persona jurídica extranjera no comprendida en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato

En estos casos, los proponentes habrán además de suscribir 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. Así mismo, toda la documentación que aportaren deberá estar debidamente traducida al castellano.

- 5) En el caso de que varios licitadores concurrieran conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente
- 6) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 7) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.
- 8) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 9) En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones, así como la declaración del licitador de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.
- 10) Se deberá aportar el justificante de haber constituido la garantía con las condiciones y requisitos establecidos en la Cláusula Sexta de este Pliego.

SOBRE N° 2.- Contendrá:

- Oferta Económica según el Modelo adjunto, con indicación expresa del Lote por el que se puja.

La oferta económica será expresada en euros (sin incluir el IVA), conforme al Modelo que se adjunta.

Cabe advertir que cada licitador no podrá presentar más de una proposición (por cada Lote), ni suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni tampoco podrá figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de estas advertencias dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

La identificación de la proposición económica se efectuará con caracteres claros, y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, el valor económico de la oferta.

En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

El precio ofertado en ningún caso podrá ser inferior al precio de licitación.

SOBRE N° 3.- Contendrá:

- El plazo máximo que el licitador oferta para que se formalicen las escrituras públicas de compraventa de la parcela en cuestión, a contar desde la adjudicación de la parcela por parte del Consejo de Administración de SUVIPUERTO. El plazo deberá expresarse en días naturales, y de coincidir en sábado, domingo o festivo, se trasladará la elevación a público al siguiente día hábil.
- De no definir ningún plazo el licitador en su proposición, o no aportar el Sobre N.º 3, se tendrá por ofertado un plazo máximo de 180 días naturales.

UNDECIMA.- COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION

Los miembros de la Mesa serán nombrados por el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., y asumirán las funciones previstas por el artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, no formando parte de la misma la persona encargada de redactar la documentación técnica del pliego y contrato.

Y son los que siguen: (5 miembros con sus respectivos suplentes)

	<u>Titulares</u>	<u>Suplentes</u>
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	Maria del Carmen Lara Barea
Secretaria:	Arancha Romero Alonso	Vanessa Pino Otero
Vocal 1:	Antonio Jesús Ruiz Aguilar	Daniel Pérez Lorenzo
Vocal 2:	Javier López Lozano	Juan de Dios Ordoñez García
Vocal 3:	David Alconchel Rodríguez	Daniel Torres Díaz

DUODECIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura se hará por la Mesa de Contratación, y será público solo el acto de apertura de los Sobres que contengan la parte de la oferta económica (Sobre N° 2) y el plazo máximo de escrituración (Sobre N.º 3).

La apertura pública tendrá lugar en el plazo máximo de 15 días naturales, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, en la sede de la mercantil SUVIPUERTO S.A., concretamente el día xx de xx de 2025, a las xx horas.

DECIMOTERCERA.- CONSTITUCION DE LA MESA DE CONTRATACION, CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION, APERTURA DE LAS PROPOSICIONES, CRITERIOS DE ADJUDICACION Y PROPUESTA DE ADJUDICACION.

1) Constitución de la Mesa de Contratación y calificación de la documentación administrativa.

Finalizado el plazo de admisión de ofertas y antes de la apertura de los Sobres N° 2 y 3, se constituirá la Mesa de Contratación en acto privado, a efectos de la apertura de los Sobres que contengan la documentación administrativa (Sobre nº 1) y su calificación.

Si se observaren defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por los licitadores, se comunicará esta circunstancia concediendo un plazo no superior a TRES DIAS HÁBILES para que se corrijan o subsanen, o para que se presenten aclaraciones o documentos complementarios ante la Mesa de Contratación.

Dicha comunicación se realizará mediante correo electrónico o cualquier otra forma que deje constancia de su envío y recepción por el destinatario.

De lo actuado se levantará acta por parte de la Mesa.

Una vez calificada la documentación y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Contratación se reunirá nuevamente, pronunciándose sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura de los Sobres N° 2 y N° 3.

2) Acto público de apertura de las proposiciones económicas.

En el lugar, día y hora indicados en la convocatoria se celebrará el acto público de apertura de las proposiciones económicas.

El Presidente de la Mesa dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos en el proceso, así como de las causas de rechazo, y procederá a la apertura de los Sobres que contengan las proposiciones económicas y el plazo que se oferte para la formalización de las escrituras públicas.

3) Criterios de Adjudicación.

Para la adjudicación de cada Lote se otorgará un **máximo de 100 puntos**, que se podrán alcanzar en función del cumplimiento por parte de los licitadores de los siguientes criterios objetivos:

Uno.- Oferta Económica: La oferta económica se valorará con un máximo de 90 puntos y un mínimo de 1 punto.

- Los licitadores en ningún caso podrán presentar ofertas que no alcancen el precio de salida de cada Lote, pues en ese caso quedarían automáticamente excluidas.

- La mínima puntuación económica se asignará, aunque no se haya presentado, a la oferta que iguale el precio de licitación o salida del Lote (1 Punto); y la puntuación máxima (90 Puntos) se asignará al licitador que presente la oferta más alta.

.- Las ofertas tendrán la puntuación que les corresponda con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximo y mínimo indicados anteriormente.

Dos.- Plazo para el pago del precio: Este criterio se valorará con un máximo de 10 puntos y un mínimo de 1 punto.

a) La Forma de Pago del Precio será la que sigue:

- 5% durante la licitación y antes de la firma del contrato privado (fianza o garantía)
- El resto quedará aplazado hasta la fecha de otorgamiento de las escrituras públicas, que tendrá lugar, como máximo dentro de los 180 días naturales siguientes, al acuerdo del Consejo de Administración de SUVIPUERTO adjudicando definitivamente la licitación.

b) La puntuación se atribuirá a los licitadores en función del tiempo o plazo que propongan para el abono de la parte del precio aplazada, esto es, para la suscripción de las escrituras públicas de compraventa.

- La mínima puntuación (1 Punto) se asignará, aunque no se haya presentado, a la oferta que proponga abonar la parte del precio aplazada a los 180 días a contar desde la adjudicación definitiva del Lote; y la puntuación máxima (10 Puntos) se asignará al licitador que proponga abonar el precio aplazado y otorgar, por tanto, las escrituras públicas de compra, a los 20 días de haberse dictado por parte del Consejo de Administración Acuerdo de Adjudicación de la Licitación.
- Las ofertas tendrán la puntuación que les corresponda con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximo y mínimo indicados anteriormente.

La adjudicación se realizará a favor del licitador que obtenga mayor puntuación, siempre que iguale o supere el tipo de licitación.

En el caso de empate entre dos o más ofertas, y encontrándose presentes en el acto todos los licitadores igualados, se efectuará una puja a la llana solo respecto del precio de la licitación, las posturas se pronunciarán de viva voz, y cada vez que un licitador realice una nueva postura ello supondrá un incremento de MIL EUROS (1.000 €) respecto del último precio ofertado por el licitador.

Faltando alguno de los licitadores que se encuentren igualados, serán citados todos, con una antelación mínima de setenta y dos horas, para la celebración del acto recogido en el párrafo anterior.

Si a la comparecencia de desempate solo acudiera uno de los licitadores, se adjudicará la licitación a favor de éste sin necesidad de tener que subir la oferta económica ya realizada.

De las actuaciones indicadas se levantará Acta que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa, por el licitador sobre el que recaiga la propuesta de adjudicación si estuviere presente y, en su caso, por quien formule reclamación o reserva en el transcurso del acto.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas de la licitación y los Sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

4) Propuesta de la Mesa.

Finalizadas las valoraciones, la Mesa propondrá como adjudicatario al licitador que haya obtenido mejor puntuación, con indicación expresa tanto del precio como del plazo para el

otorgamiento de las escrituras públicas ofertados.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa no crea derecho alguno a favor del ofertante, en tanto no haya sido adjudicado por acuerdo del órgano competente, en este caso, del Consejo de Administración de SUVIPUERTO.

DECIMOCUARTA.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

En el plazo máximo de QUINCE DIAS HABLES a contar desde la última sesión celebrada por la Mesa de Contratación, el Secretario de la Mesa ordenará la devolución de las garantías constituidas a quienes no hayan sido propuestos para la adjudicación.

La garantía del propuesto como adjudicatario no será devuelta hasta la formalización de la escritura de compraventa. Si la garantía se hubiera prestado en efectivo metálico o mediante cheque bancario nominativo a favor de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., su importe servirá para abonar parte del precio de la licitación. Si la garantía se hubiere prestado mediante aval bancario, el resguardo facilitado a la Mesa será devuelto al licitador adjudicatario, al momento del otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa (en este caso, y en buena lógica, el adjudicatario habrá de satisfacer antes de o en el mismo acto la totalidad del precio pendiente).

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

La Mesa requerirá a la empresa o persona física que haya resultado adjudicatario provisional mediante comunicación electrónica (salvo que carezca de dirección de correo y así lo hubiere advertido el licitador) para que aporte (si no lo hubiere hecho):

- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos

(Nota.- Se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas).

Y todo ello deberá aportarse en el plazo máximo de **SIETE DÍAS HÁBILES** a contar desde el envío de la comunicación.

Si transcurrido el plazo señalado anteriormente el licitador no hubiese aportado la documentación exigida, se entenderá que renuncia a la adjudicación y se procederá por la Mesa a proponer la adjudicación provisional a favor del segundo mejor postor. Este licitador dispondrá del mismo plazo de siete días hábiles para aportar la documentación exigida. Si tampoco la aportara, se procederá en la misma forma con los restantes licitadores que hubieren participado en el proceso, por orden decreciente de puntuación.

No podrá declararse desierto el concurso si existe alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

En el plazo máximo de **QUINCE DIAS HABLES** desde la apertura de las proposiciones, el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., resolverá la adjudicación a favor del mejor

rematante mediante el correspondiente acuerdo de adjudicación, que deberá estar motivado, identificará al adjudicatario y el precio de adjudicación, se notificará a los licitadores, y se publicará tanto en el perfil del contratante como en la Plataforma de Contratación del Sector Público en el plazo máximo de 15 días.

DECIMOSEXTA.- FORMALIZACION CONTRATO PRIVADO

La firma del contrato privado de la compraventa se producirá dentro del plazo máximo de **QUINCE DIAS NATURALES** contados desde el siguiente a la fecha del Acuerdo del Consejo de Administración adjudicando definitivamente el concurso a favor de un concreto licitador. Al momento de la suscripción del contrato privado, el licitador habrá de completar, mediante cheque bancario nominativo a favor de SUVIPUERTO o acudiendo al acto con el justificante de haber ingresado previamente el importe, la fianza o garantía (nuevo aval, cheque bancario o metálico con el 3% del precio de salida del Lote)

Si, llegados a este punto, el adjudicatario renunciase a la adjudicación o no suscribiera el contrato privado e incumpliera las obligaciones económicas antes referidas, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que se hubiesen originado. En estos supuestos, se podrá proceder, directamente por parte del Consejo de Administración, a la adjudicación a favor del siguiente mejor licitador del concurso, siempre que el nuevo adjudicatario preste su conformidad, y previa aportación en un plazo de siete días hábiles de la documentación que tuviera pendiente, y si ya hubiera recuperado la garantía en su día ofrecida para participar en el concurso, pues habrá de constituirla nuevamente o abonar el equivalente a su importe al momento de suscribir el contrato privado de compraventa mediante cheque bancario nominativo a favor de SUVIPUERTO o mediante ingreso/transferencia bancaria realizada antes de la firma del contrato privado.

Si el adjudicatario hubiera ofrecido abonar el resto del precio aplazado en un plazo inferior a 20 días naturales; no se formalizaría en ese caso contrato privado, sino que directamente se otorgarían las escrituras públicas de compraventa a su favor. En este supuesto, el comprador deberá tener satisfecho antes del otorgamiento de las escrituras públicas la totalidad del precio por el que se le hubiera adjudicado el Lote, a menos que abone su importe en el acto con la entrega de un cheque bancario nominativo a favor de SUVIPUERTO

DECIMOSEPTIMA.- FORMALIZACIÓN ESCRITURAS PUBLICAS

Dentro del plazo ofertado por el adjudicatario se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A tal efecto, el adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe SUVIPUERTO S.A., con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa y satisfacer el resto del precio pendiente de su oferta (el resto del precio pendiente se abonará mediante la entrega de cheque bancario nominativo a favor de SUVIPUERTO S.A., o en su defecto el comprador abonará la parte del precio pendiente con carácter anticipado llevando al acto de la firma el resguardo o justificante de su abono).

A las escrituras públicas que se formalicen se anexará un ejemplar de este Pliego de Cláusulas y otro de la Resolución de Adjudicación, que serán firmados, en prueba de conformidad, por el comprador.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega del inmueble enajenado.

Una vez formalizadas las Escrituras Públicas de Compraventa, y en un plazo no superior a 15 días, deberán publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Los gastos de la operación de compraventa serán satisfechos por las partes según Ley. El adjudicatario vendrá obligado a inscribir la finca a su nombre en el Registro de la Propiedad.

Después de la firma de las escrituras públicas, el adjudicatario podrá solicitar la devolución de la fianza constituida, si la misma no ha servido para pagar parte del precio.

Si el adjudicatario, pese a ser citado, no compareciere al acto de la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, se entenderá que desiste de la adquisición, quedará decaído de todos sus derechos, ejecutándose a favor de SUVIPUERTO S.A. tanto la garantía prestada como la parte del precio abonada al momento de suscribir el contrato privado de compraventa.

DECIMOCTAVA.- CONCURSO DESIERTO Y ADJUDICACIÓN DIRECTA

Se declarará desierto el procedimiento si no se presentasen ofertas, si las presentadas fueran inferiores al precio de licitación señalado, o si no se cumplen por parte de los licitadores/adjudicatarios las condiciones recogidas en el presente Pliego.

En este supuesto, el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., podrá **ENAJENAR Y ADJUDICAR LAS FINCAS DE MANERA DIRECTA**, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

.- El plazo para plantear la adquisición directa del/los inmueble/s que no se hayan adjudicado, se extiende desde el día siguiente a que el Consejo de Administración declare desierto, de manera motivada, el procedimiento abierto; hasta el día anterior a la fecha de un nuevo Acuerdo del Consejo de Administración de la mercantil convocando otro concurso abierto para la/s misma/s finca/s no adjudicadas. **De no convocarse un nuevo concurso, el plazo durante el cual se podrá acudir a la fórmula de la adjudicación directa será de un año a contar desde que el Consejo de Administración declare desierto el concurso.**

Las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores a las previstas en este Pliego. En concreto, el importe ofertado deberá ser igual o superior a los precios de salida de cada Lote, y el plazo para otorgar las escrituras públicas de compraventa no podrá superar los 180 días naturales. Las ofertas de adquisición directa que no se ajusten a lo señalado serán automáticamente rechazadas.

La presentación de una oferta no otorga reserva o exclusividad ni derecho a la venta y supone la aceptación de las condiciones de este Pliego.

Las ofertas se presentarán en las Oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1, de El Puerto de Santa María (Cádiz).

SUVIPUERTO S.A. dispondrá del plazo de un mes para estudiar la oferta presentada y comunicar al ofertante su decisión. Transcurrido ese plazo sin respuesta aquella se entenderá rechazada.

Si durante ese periodo se recibieran más ofertas, SUVIPUERTO S.A. invitará a todos los interesados a mejorar sus ofertas iniciales. En tal caso se propondrá la adjudicación al interesado que haya presentado la mejor oferta atendiendo a los criterios de adjudicación.

Seleccionada una oferta, SUVIPUERTO S.A. requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días presente la documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación y garantía, que figuran en el presente Pliego.

La aportación de la documentación requerida no genera derecho alguno a favor del ofertante mientras no sea tramitado el preceptivo expediente y adoptado el acuerdo de la enajenación por el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A.

DECIMONOVENA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES

Estado físico y jurídico.

El inmueble objeto de la licitación, se vende como cuerpo cierto, con todo cuanto le sea inherente o accesorio y en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria que la parte compradora declarará conocer y aceptar.

No cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie del inmueble como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, ni de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo por tanto causas de impugnación o resolución de la adjudicación.

Sin perjuicio de afecciones fiscales, censos y servidumbres, los inmuebles se hallan libres de cargas y gravámenes. Las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad que declaran conocer.

No son objeto de venta los bienes muebles, equipamiento, maquinaria e instalaciones que actualmente o en el momento de la venta pudieran encontrarse en el inmueble.

Tributos y gastos de los inmuebles.

Los inmuebles se entregarán al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas, en particular del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en su caso las cuotas de la Comunidad de Propietarios. Los tributos correspondientes al año 2024 serán satisfechos por SUVIPUERTO S.A. y por la parte compradora en proporción al tiempo en que cada una de ellas haya sido titular del inmueble objeto de la venta. A tal efecto, si SUVIPUERTO S.A. abonara la totalidad del impuesto, procederá a su repercusión al adquirente.

En todo caso, los gastos generados con anterioridad a la formalización, serán de cuenta y a cargo de SUVIPUERTO S.A., mientras que los posteriores serán de la parte compradora.

VIGÉSIMA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

Los gastos de la operación serán distribuidos entre parte vendedora y compradora según Ley.

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será a cargo de SUVIPUERTO S.A.

VIGESIMO PRIMERA.- JURISDICCION COMPETENTE

Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de El Puerto de Santa María, para las cuestiones civiles, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

ANEXO I

MODELO DE AVAL

La Entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)....., con NIF y con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la Calle/Plaza./Avda. de y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado), con NIF/CIF, en virtud de lo dispuesto por el **PLIEGO DE CONDICIONES QUE DEBEN REGIR EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON MAS DE UN CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, DE LA PARCELA SITA LA CALLE CUBA NÚMERO 2 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA, y que constituye la Registral n.º 5826 del Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María**, (identificar la finca por la que se presenta aval) para responder de las obligaciones siguientes: responder del mantenimiento de la proposición presentada por el/los licitador/es hasta la adjudicación, y de la proposición efectuada por el adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, ante SUVIPUERTO S.A., por importe de

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, orden y división y cualquier otro que pudiese corresponderle, y con compromiso de pago al primer requerimiento de SUVIPUERTO S.A., con sujeción a los términos previstos en la normativa sobre contratación pública, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que SUVIPUERTO S.A. autorice su cancelación o devolución.

Este aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de avales con número

.....(lugar y fecha)
..... (Razón social de la entidad)
..... (Firma de los apoderados)

ANEXO II

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN PROCED. ABIERTO

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso:

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el Procedimiento Abierto, con más de un criterio de adjudicación, de Parcela sita en la Calle Cuba, 2 de El Puerto de Santa María, propiedad de SUVIPUERTO, para su Enajenación mediante Compraventa convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha XXXXXXXX.

Concretamente, el suscribiente está interesado en participar en el proceso para adjudicarse Lote (finca registral n.º 5826).

A los efectos de las notificaciones que sean precisas se señala para contactos a:

- D/ña.
- Correo electrónico:
- Teléfono:

Así mismo, bajo mi personal responsabilidad, señalo dicho medio electrónico como preferente, y consiento por tanto su utilización, asumiendo las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. me haga a través del mismo, a los efectos de esta Licitación.

O en su defecto, advierto expresamente que carezco de email para recibir notificaciones, en cuyo caso habrán de dirigirse las comunicaciones al siguiente domicilio:

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO

ANEXO III – DECLARACION RESPONSABLE

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que el informante de la declaración, y la persona natural/jurídica a la que represento, así como sus administradores o representantes,

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna
- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- El licitador se somete al fuero español.
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.
- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a ____ de _____, de 2024

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso de licitación:

FORMULA PROPUESTA DE COMPRA PARA EL INMUEBLE PROPIEDAD DE SUVIPUERTO S.A., sito la Calle Cuba, 2 de El Puerto de Santa María, **Lote** (finca registral n.º 5826, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de el Puerto de Santa María), **por el precio de (en letras y números) Euros (tributos no incluidos)**

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo de la licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente.
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- Que conoce y acepta el estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria del inmueble.

- Que, en el caso de resultar adjudicatario, el precio determinado por la adjudicación (más el IVA correspondiente) será satisfecho en los plazos previstos en el presente Pliego y que se compromete a comparecer ante el Notario designado por SUVIPUERTO S.A., en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En , ade de

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.

ANEXO V

MODELO DE OFERTA PARA REDUCCION DE PLAZO

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso de licitación:

FORMULA PROPUESTA DE COMPRA PARA EL INMUEBLE PROPIEDAD DE SUVIPUERTO S.A., sito en Polígono Industrial "Salinas de Poniente" de El Puerto de Santa María, **Lote** (finca registral n.º 5826, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de El Puerto de Santa María), **haciendo constar que el plazo en el que se compromete a otorgar las escrituras públicas de compraventa y abonar el resto del precio pendiente, a contar desde el Acuerdo de Adjudicación Definitiva del Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., será de días naturales.**

Y para que así conste y a los efectos oportunos, se firma la presente declaración en El Puerto de Santa María a de de 2.025

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.

Se somete el acuerdo a votación, siendo el mismo aprobado por unanimidad de los presentes.

ASUNTO TERCERO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL SOLAR UBICADO EN LA CALLE SAN JUAN NÚMERO 15, DE EL PUERTO DE SANTA MARIA

Se reproduce a continuación el pliego a aprobar, que expone el Sr. Consejero Delegado:

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN JUAN, 15 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ),

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el pasado día XXXXXXXX, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de la PARCELA, localizada en la Calle San Juan, con número 15 El Puerto de Santa María, para ser destinada al patrimonio público del suelo y para uso residencial.

Las condiciones de la adquisición, así como las de participación en el proceso y de selección de los adjudicatarios, se recogen en el presente Pliego, aprobado por el Consejo de Administración de la mercantil pública, conforme a las siguientes,

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

Los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, conforme a lo establecido en los artículos 9.2 y 26.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 –en adelante LCSP-, tienen carácter de privados y se rigen por la legislación patrimonial.

A nivel estatal, la legislación aplicable vendría determinada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; y los artículos 9, 10 y 11 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En cuanto a dicha legislación patrimonial de carácter autonómico, tanto la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de Entidades Locales de Andalucía (LBELA); como el Decreto 18/2006, de 26 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), prevén que la preparación y adjudicación de estas operaciones se tramite por la normativa reguladora de la contratación para las Administraciones Públicas.

Todo ello nos lleva a la aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, que en su artículo 316 advierte que los contratos de los poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administraciones Públicas se regirán por las normas del Título I del Libro Tercero de la referida norma, esto es, será de aplicación para la preparación y adjudicación de los contratos las previsiones contenidas en los artículos 316 a 320 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En consecuencia, el contrato que nos ocupa tiene carácter privado y su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, siendo de aplicación para lo no previsto

en él las disposiciones normativas reseñadas.

Y en cuanto a sus efectos y extinción, el contrato que resulte de este proceso se registrará por las normas de derecho privado (artículo 319.1 Ley 9/2017)

Serán competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes, los órganos judiciales del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo cuando afecten a la preparación y adjudicación de los contratos, y el Orden Jurisdiccional Civil cuando afecten a sus efectos y extinción.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato lo constituye la adquisición mediante procedimiento negociado con un único criterio de adjudicación, de los inmuebles que se describen a continuación, para su integración en el Patrimonio Municipal del Suelo gestionado por SUVIPUERTO S.A.:

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Registral 3021. Casa en El Puerto de Santa María, calle San Juan número quince moderno, y cuarenta y dos antiguo, que linda, al Norte, con dicha calle, por donde tiene su puerta de entrada; por el Este, su izquierda entrando, con casa correspondiente a la Junta Municipal de Beneficiencia; Sur o Fondo, con bodega de Rubin, después de sus herederos; y Oeste, o derecha, con casa de los herederos de Don Francisco Nicolau, después de Don Ramón Ferreras. Mide ciento sesenta y ocho metros, con treinta decímetros cuadrados.

TITULARIDAD:

Don ----- con -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción **7ª** de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción **7ª** de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña Maria Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción **8ª** de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Don ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña Maria Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción **8ª** de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña Maria Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción **8ª** de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 126, del libro

1.427, tomo 2.085 del Archivo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María, al Tomo 2085, Libro 1427, Folio 126, Inscripción 8ª, Finca n.º 3021.

REFERENCIA CATASTRAL: 7943909QA4574D0001HK

CARGAS:

AFECCIÓN FISCAL, según nota al margen de la inscripción 7ª, de fecha 25/02/2004.

AFECCIÓN FISCAL, según nota al margen de la inscripción 8ª, de fecha 01/03/2006.

El inmueble se entregará al día de pago de suministros, comunidad de propietarios, si la hubiera, e IBI.

USO: Residencial

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: **Registral 3022.** Casa en El Puerto de Santa María, calle San Juan número diecisiete moderno, que mide doscientos cuarenta y tres metros, diez décímetros cuadrados, y linda, al Norte, con fachada a dicha calle; por el Sur, que es su fondo, con casa de la calle Postigo, número diez de Don Juan Sánchez Cossio; por el Este, o izquierda entrando, con otra de la calle de San Juan número quince; y por Oeste, o sea, su derecha, con otra de la misma calle número diecinueve de la testamentaria de Don Francisco Nicolau.

TÍTULARIDAD:

Don ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción **10ª** de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción **10ª** de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña Maria Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción **11ª** de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Don ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña Maria Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción **11ª** de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña Maria Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006,

causando la inscripción **11^a** de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María, al Tomo 2085, Libro 1427, Folio 131, Inscripción 11^a, Finca n.º 3022.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

CARGAS:

Gravada por razón de su procedencia con dos censos:

Por razón de procedencia con un censo de tres mil quinientos veinte reales, o sean ochocientas veinte pesetas, cuatro euros noventa tres céntimos de capital, y veintiséis pesetas, cuarenta céntimos, dieciséis céntimos de euros, de réditos; y otro CENSO de seis mil cuatrocientos ochenta reales, o sean mil seiscientas veinte pesetas, nueve euros setenta y cuatro céntimos de capital, y cuarenta y ocho pesetas, sesenta céntimos, veintinueve céntimo sde euros de réditos anuales, inscritos dichos censos a favor de la Excelentísima Señora Doña Maria de las Mercedes Fivaller y Centurión, Marquesa de la Lapilla.

AFECCIÓN FISCAL, según nota al margen de la inscripción 10^a, de fecha 25/02/2004.

AFECCIÓN FISCAL, según nota al margen de la inscripción 11^a, de fecha 01/03/2006.

El inmueble se entregará al día de pago de suministros, comunidad de propietarios, si la hubiera, e IBI.

USO: Residencial

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: **Registral 3539.** Porción de ochenta y un metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, segregados de un edificio que estuvo destinado a fábrica de harina, sito en El Puerto de Santa María, calle del Postigo, números ocho y diez modernos con dos ventanas que dan al patio de indicado edificio, hallándose aludida porción en la parte del fondo de la finca de la que se segregó, y linda, por el Norte y por el Este o sea su fondo y derecha entrando, respectivamente, con la finca número diecisiete de la calle de San Juan; por Oeste, o bien su izquierda, con la calle de San Juan número diecinueve, propia que fue de Don Juan Ávila; y por el Sur, o sea su frente, con el resto de la finca de los señores Ávila Gutiérrez, calle del Postigo ocho, y diez, de la cual se segregó la deslindada porción.

TÍTULARIDAD:

Don ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción **5^a** de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción **5^a** de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña Maria Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006,

causando la inscripción 6ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Don ----- con D.N.I. -----, **titular del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 6ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña ----- con D.N.I. -----, **titular del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 6ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María, al Tomo 2085, Libro 1427, Folio 136, Inscripción 6ª, Finca n.º 3539.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

CARGAS:

Con un censo de cuatro mil ciento setenta pesetas, setenta y cinco céntimos de capital, y ciento veinticinco pesetas, ciento veinticinco milésimas de rédito anuales inscrito por terceras partes proindiviso en forma de Doña Águeda Don Ricardo y Don Bernardino Martorell y Fivaller por la inscripción 5ª, al folio 189 vuelto del libro 74 de El Puerto de Santa María, y en la inscripción 6ª folio 207 del libro 56 de El Puerto de Santa María, y otro censo de dos mil ochenta y cinco pesetas treinta y siete y medio céntimos de capital inscrita por la inscripción 1ª de la finca 3.423 folio 96 del libro 175 de El Puerto de Santa María.

AFECCIÓN FISCAL, según nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha 25/02/2004.

AFECCIÓN FISCAL, según nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha 01/03/2006.

El inmueble se entregará al día de pago de suministros, comunidad de propietarios, si la hubiera, e IBI.

USO: Residencial

TERCERA.- INFORMACIÓN ADICIONAL Y PORTAL DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

El órgano de contratación difundirá el anuncio de licitación, el pliego, resultados y demás información relevante del proceso, a través de su perfil de contratante y de la Plataforma de Contratación del Sector Público, accediendo a la página/enlace <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

El acceso a la información del perfil de contratante es libre, no se requiere identificación previa, será publicada en formato abierto y reutilizable, permaneciendo accesible al público durante un período de tiempo no inferior a CINCO AÑOS.

Dicha publicación por internet contendrá información de tipo general para relacionarse con el órgano de contratación, como punto de contacto, números de teléfono, dirección postal, dirección electrónica, anuncios y documentos generales, modelos de documentos, así como la información particular relativa a la licitación que se va a tramitar.

La información que debe publicarse relativa al contrato vendrá referida a su memoria justificativa, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de

regir; el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido; y todas las demás a las que obligue el artículo 63 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CUARTA.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 LCSP, Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a los fondos propios de SUVIPUERTO S.A., conforme consta acreditado en el expediente de contratación con el oportuno certificado que acredita la existencia de financiación, y la fiscalización previa de la intervención.

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán ser adjudicatarios las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en los artículos 1.457 a 1.459 del Código Civil.

No podrán concurrir en su propio nombre y derecho al procedimiento las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Tampoco podrán concurrir las personas que tengan deudas en periodo ejecutivo de pago con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María o directamente con SUVIPUERTO S.A., salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y PRESUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Los inmuebles se adjudicarán mediante **CONCURSO PUBLICO, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA)**, tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación; y ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer y la especial idoneidad del bien.

De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente a las personas propietarias del bien cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características y necesidades requeridas por SUVIPUERTO S.A..

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €), cantidad que se fija como valor máximo de tipo de venta, impuestos no incluidos.

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La convocatoria de la licitación se publicará en el Perfil del Contratante de SUVIPUERTO y en la Plataforma de Contratación del Sector Público a través de la dirección (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>) indicando:

- El lugar, día y hora de la apertura pública de las ofertas.
- La descripción de los inmuebles que serán objeto de adquisición.
- El tipo de licitación.

- El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones y documentación complementaria.
- El plazo, forma y lugar en que deben presentarse las proposiciones.

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **DIEZ DÍAS NATURALES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día XXXXXX.

Si la documentación (Sobres) se enviara por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos (habrá de enviarlo dentro del plazo de admisión señalado) y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex o telegrama en el mismo día.

No se aceptará ninguna proposición que se presente después del día y hora indicados.

No obstante lo anterior, se esperará un máximo de DOS DÍAS naturales desde la finalización de los 10 días habilitados para la presentación de las proposiciones, para que lleguen los sobres que se hubieren remitido por correos. Si no llegara en ese plazo, no se aceptará la proposición.

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al Pliego y documentación que rige la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas y condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

La proposición, en este procedimiento, deberá ir acompañada de una declaración responsable del licitador, ajustada al formulario que se anexa, firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto:

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).
- En el caso de que la oferta fuera presentada por una empresa o persona extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español, y
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.

La Mesa de Contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior, si el empresario licitador estuviera inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figurase en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, con un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para la Mesa de Contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Aun cuando la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, exige que la tramitación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos conlleven la práctica de las notificaciones y comunicaciones por medios exclusivamente electrónicos, en especial la presentación de ofertas y solicitudes de participación; **en este caso el órgano de contratación no exigirá el empleo de medios electrónicos para el procedimiento de presentación de ofertas**, pues se requieren equipos ofimáticos especializados, herramientas y dispositivos, de los que no dispone el órgano de contratación.

Por ello, cada proponente que presente oferta entregará **DOS SOBRES CERRADOS** y firmados, por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título **“Sobre 1 - Documentación”**; otro con el título **“Sobre 2 - Oferta Económica”**; en todos los sobres se identificará exteriormente a la persona licitadora y título del concurso, **y contendrá cada uno de ellos la documentación que se detalla a continuación:** (a modo de ejemplo)

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE LA FINCA UBICADA EN CALLE SAN JUAN, 15 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)”

.- Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa, D.N.I o N.I.F.

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

“ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE LA FINCA UBICADA EN CALLE SAN JUAN, 15 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)”

.- Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa, D.N.I o N.I.F.

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

- 11) Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego.
- 12) Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.
- 13) Cuando el proponente sea una persona jurídica: Escrituras de Constitución y de Modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o Documento de Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial. DNI del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito (si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil). Número del CIF . Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

- 14) Cuando el proponente sea una persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: Se acreditará su capacidad de obrar mediante su inscripción en el correspondiente Registro de procedencia de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando se trate de persona jurídica extranjera no comprendida en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato

En estos casos, los proponentes habrán además de suscribir 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. Así mismo, toda la documentación que aportaren deberá estar debidamente traducida al castellano.

- 15) En el caso de que varios licitadores concurren conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente
- 16) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 17) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.
- 18) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 19) En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones, así como la declaración del licitador de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.

SOBRE N° 2.- Contendrá:

- Oferta Económica según el Modelo adjunto, con indicación expresa del Lote por el que se puja.

La oferta económica será expresada en euros (sin incluir el IVA), conforme al Modelo que se adjunta.

Cabe advertir que cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni tampoco podrá figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de estas advertencias dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

La identificación de la proposición económica se efectuará con caracteres claros, y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, el valor económico de la oferta.

En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

El precio ofertado en ningún caso podrá ser superior al precio de licitación.

DÉCIMA.- COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION

Los miembros de la Mesa serán nombrados por el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., y asumirán las funciones previstas por el artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, no formando parte de la misma la persona encargada de redactar la documentación técnica del pliego y contrato.

Y son los que siguen: (5 miembros con sus respectivos suplentes)

	<u>Titulares</u>	<u>Suplentes</u>
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	María del Carmen Lara Barea
Secretaria:	Arancha Romero Alonso	Vanesa Pino Otero
Vocal 1:	Antonio Jesús Ruiz Aguilar	Daniel Pérez Lorenzo
Vocal 2:	Javier López Lozano	Juan de Dios Ordoñez García
Vocal 3:	David Alconchel Rodriguez	Daniel Torres Díaz

UNDÉCIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura se hará por la Mesa de Contratación, y será público solo el acto de apertura de los Sobres que contengan la parte de la oferta económica (Sobre N° 2).

La apertura pública tendrá lugar en el plazo máximo de CINCO DÍAS naturales, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, en la sede de la mercantil SUVIPUERTO S.A., concretamente el día XXXXXXXX a las 10:00 horas.

Si el único licitador presentase la oferta antes de la finalización del plazo de DIEZ DÍAS, la Mesa de Contratación, previa notificación al licitador que se haya presentado, podrá adelantar la fecha de apertura pública.

DUODÉCIMA.- CONSTITUCION DE LA MESA DE CONTRATACION, CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION, APERTURA DE LAS PROPOSICIONES, CRITERIOS DE ADJUDICACION Y PROPUESTA DE ADJUDICACION.

5) Constitución de la Mesa de Contratación y calificación de la documentación administrativa.

Finalizado el plazo de admisión de ofertas y antes de la apertura del Sobre N° 2, se constituirá la Mesa de Contratación en acto privado, a efectos de la apertura de los Sobres que contengan la documentación administrativa (Sobre nº 1) y su calificación.

Si se observaren defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por los licitadores, se comunicará esta circunstancia concediendo un plazo no superior a DOS DIAS

HÁBILES para que se corrijan o subsanen, o para que se presenten aclaraciones o documentos complementarios ante la Mesa de Contratación.

Dicha comunicación se realizará mediante correo electrónico o cualquier otra forma que deje constancia de su envío y recepción por el destinatario.

De lo actuado se levantará acta por parte de la Mesa.

Una vez calificada la documentación y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Contratación se reunirá nuevamente, pronunciándose sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura del Sobre N° 2.

6) Acto público de apertura de las proposiciones económicas.

En el lugar, día y hora indicados en la convocatoria se celebrará el acto público de apertura de las proposiciones económicas.

El Presidente de la Mesa dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos en el proceso, así como de las causas de rechazo, y procederá a la apertura de los Sobres que contengan las proposiciones económicas y el plazo que se oferte para la formalización de las escrituras públicas.

7) Criterio de Adjudicación y Negociación del Contrato.

El único criterio de negociación será el del precio que deberá ajustarse al valor de licitación, sin que pueda superarse por la oferta del licitador.

Los licitadores en ningún caso podrán presentar ofertas que superen el precio de salida, pues en ese caso quedarían automáticamente excluidas.

La Mesa de Contratación, constituida como comisión negociadora, podrá negociar con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas de la licitación y los Sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

8) Propuesta de la Mesa.

Finalizadas las negociaciones, si las hubiera, la Mesa propondrá como adjudicatario al licitador seleccionado, con indicación expresa tanto del precio como del plazo para el otorgamiento de las escrituras públicas ofertados.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa no crea derecho alguno a favor del ofertante, en tanto no haya sido adjudicado por acuerdo del órgano competente, en este caso, del Consejo de Administración de SUVIPUERTO.

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

La Mesa requerirá a la empresa o persona física que haya resultado adjudicatario provisional mediante comunicación electrónica (salvo que carezca de dirección de correo y así lo hubiere

advertido el licitador) para que aporte (si no lo hubiere hecho):

- Copia bastanteadada del título de propiedad o Certificación Registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de la licitación.
- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos

(Nota.- Se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas).

Y todo ello deberá aportarse en el plazo máximo de **TRES DÍAS HÁBILES** a contar desde el envío de la comunicación.

Si transcurrido el plazo señalado anteriormente el licitador no hubiese aportado la documentación exigida, se entenderá que renuncia a la adjudicación, y se declarará desierto el concurso.

En el plazo máximo de **DIEZ DIAS HABLES** desde la apertura de las proposiciones, el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., resolverá la adjudicación a favor del licitador mediante el correspondiente acuerdo de adquisición, que deberá estar motivado, identificará al adjudicatario y el precio de adjudicación, se notificará a los licitadores, y se publicará tanto en el perfil del contratante como en la Plataforma de Contratación del Sector Público en el plazo máximo de 15 días.

DECIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN ESCRITURAS PUBLICAS Y PAGO.

Resuelta la adjudicación definitiva del contrato, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

A tal efecto, el adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe SUVIPUERTO S.A., con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa, recibir el pago del precio y entregar la posesión del inmueble a SUVIPUERTO S.A, todo ello antes del día XXXXXXXX.

A las escrituras públicas que se formalicen se anexará un ejemplar de este Pliego de Cláusulas y otro de la Resolución de Adjudicación, que serán firmados, en prueba de conformidad.

El pago de la adquisición del inmueble se efectuará antes del XXXXXXXX, mediante transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega del inmueble enajenado.

Una vez formalizadas las Escrituras Públicas de Compraventa, y en un plazo no superior a 15 días, deberán publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación.

DECIMOQUINTA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

Los gastos de la operación serán distribuidos entre parte vendedora y compradora según Ley, y el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio en curso será de cuenta y cargo del vendedor.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa vigente y aplicable.

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será a cargo del adjudicatario.

DÉCIMOSEXTA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

DÉCIMOSÉPTIMA.- JURISDICCION COMPETENTE

Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de El Puerto de Santa María, para las cuestiones civiles, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA)

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso:

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el Procedimiento Negociado (adjudicación directa) de la finca ubicada en Calle San Juan, 15 de El Puerto de Santa María, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha XXXXXXXX.

Concretamente, el suscribiente es propietario del inmueble y está interesado en participar en el proceso para la adquisición por parte de SUVIPUERTO S.A. de la fincas registrales n.º 3021, 3022 y 3539.

A los efectos de las notificaciones que sean precisas se señala para contactos a:

- D/ña.
- Correo electrónico:
- Teléfono:

Así mismo, bajo mi personal responsabilidad, señalo dicho medio electrónico como preferente, y consiento por tanto su utilización, asumiendo las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. me haga a través del mismo, a los efectos de esta Licitación.

O en su defecto, advierto expresamente que carezco de email para recibir notificaciones, en cuyo caso habrán de dirigirse las comunicaciones al siguiente domicilio:

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que el informante de la declaración, y la persona natural/jurídica a la que represento, así como sus administradores o representantes,

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna
- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- El licitador se somete al fuero español.
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.

- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a ____ de _____, de 2025

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso de licitación:

FORMULA PROPUESTA DE VENTA PARA la finca ubicada en Calle San Juan, 15, fincas registrales n.º 3021, 3022 y 3539, inscritas en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María); **por el precio de (en letras y números) Euros (tributos no incluidos)**

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo de la licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente.
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- Que, en el caso de resultar adjudicatario, se compromete a comparecer ante el Notario designado por SUVIPUERTO S.A., en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En , ade de

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.

Sometido el acuerdo a votación, es aprobado por unanimidad de los presentes.

ASUNTO CUARTO.- DECLARACIÓN DESIERTO PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE PARCELAS PERI CC-17, CAJA DE AGUAS, PARCELAS B.1, B.2, B.3 Y B.4, DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIANTE PERMUTA POR COSA FUTURA.

Se reproduce la propuesta de acuerdo a aprobar, que es presentada por el Sr. Consejero Delegado:

“PUNTO CUARTO.- DECLARACIÓN DESIERTO PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE PARCELAS PERI CC-17, CAJA DE AGUAS, PARCELAS B.1, B.2, B.3 Y B.4, DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIANTE PERMUTA POR COSA FUTURA.

En consejo de administración celebrado el pasado 1 de agosto de 2025 se aprobó el pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas que debían regir la adjudicación de la propiedad de las cuatro parcelas de suelo patrimonial, dos de las cuales son provenientes del patrimonio municipal del suelo calificadas de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública, situadas en los Sectores de desarrollo del PGOU denominados PERI CC-17, CAJA DE AGUAS, PARCELAS B.1, B.2, B.3 Y B.4 mediante permuta por cosa futura.

Las parcelas son identificadas con las referencias fijadas en el siguiente cuadro:

DENOMINACIÓN	Finca Registral	SUELO (M2)	TECHO EDIFICABLE (M2)	Nº DE VIVIENDAS (UDES)	ORIGEN (PMS o PATRIMONIAL DE SUVIPUERTO)
PARCELA B1.1	67963	822,77	3.023,37	35	PATRIMONIAL
PARCELA B1.2	68438	622,99	2.579,19	28	PMS
PARCELA B1.3	67965	716,26	2.917,23	32	PATRIMONIAL
PARCELA B1.4	68440	519,42	2.042,41	23	PMS
TOTALES		2.681,44	10.562,20	118	

De conformidad con lo previsto por la cláusula novena del pliego de condiciones, las proposiciones habrían de presentarse, en sobres cerrados, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la publicación del anuncio de licitación tanto en el Perfil del Contratante como en la Plataforma de Contratación del Sector Público, quedando cerrado el plazo para llevar a efecto dicha presentación el pasado 1 de septiembre de 2025.

La mesa de contratación, en acto privado celebrado el 2 de septiembre de 2025 formalizó la constitución de la mesa de contratación y ante la ausencia de ofertas, propone al consejo de administración el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- *Declarar DESIERTO el procedimiento abierto al no haber ofertas, y abrir un plazo máximo de un año para que la enajenación y adjudicación, pueda ser de manera directa, siempre*

y cuando se cumplan las condiciones y requisitos recogidos en el pliego de condiciones que ha regido la licitación.

SEGUNDO.- Facultar expresamente al Sr. Consejero Delegado para la formalización de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución de los acuerdos incluidas las escrituras públicas de compraventa.

TERCERO.- Facultar, igualmente, al Sr. Consejero Delegado de forma expresa para que, conforme a las competencias que le son propias según los Estatutos societarios (artículo 25.a) pueda adjudicar y enajenar el lote declarado desierto y que sea objeto de oferta en el proceso de venta directa, con los límites económicos que le son aplicables.

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 9 de septiembre de 2025>”

Sometido el acuerdo a votación, es aprobado por unanimidad de los presentes.

ASUNTO QUINTO.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LICITACIÓN ASCENSORES EDIFICIO GRUPO 59 VIVIENDAS EL TEJAR.

Se reproduce a continuación el pliego a aprobar, que expone el Sr. Consejero Delegado:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE SUMINISTRO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO CONSISTENTE EN MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el pasado día XXXXXXXXXXXX, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adjudicación Procedimiento Abierto Simplificado Abreviado para la ejecución de la modernización de los ascensores existentes en los portales sitios en las calles Adelfas, 63; Gladiolos, 2; Gladiolos, 3; Nardos, 2 en El Puerto de Santa María (Cádiz).

Los trabajos a realizar se resumen en realizar cambios de piezas y mecanismos de manera que se ejecute una modernización de los ascensores y los mismos se adapten a la normativa vigente.

CLÁUSULAS DEL PLIEGO ADMINISTRATIVO

CAPITULO I – ELEMENTOS DEL CONTRATO.

PRIMERA. Régimen jurídico del contrato.

El contrato que se adjudique siguiendo el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tendrá carácter administrativo y le resultará de aplicación la normativa sobre contratación de las Administraciones Públicas.

El contrato, por razón de su cuantía, no está sujeto a regulación armonizada.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales, y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

La adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo con el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en este pliego.

Los contratos de suministro que se celebren con empresas extranjeras, cuando su objeto se fabrique o proceda de fuera del territorio nacional, se registrarán por la LCSP, sin perjuicio de lo que se convenga entre las partes de acuerdo con las normas y usos vigentes en el comercio internacional.

En cuanto a la prestación material de los trabajos, deberá respetarse íntegramente la totalidad de la normativa sectorial y técnica de aplicación vigente en el momento de ejecutarse el contrato, según la naturaleza de las actuaciones definidas en el pliego de prescripciones técnicas, así como las disposiciones en materia social y laboral, incluidas la normativa sobre Seguridad y Salud en el trabajo y en materia medioambiental que resulten de aplicación, vigentes en España y en la Unión Europea.

Queda prohibida toda negociación de los términos del contrato con las personas licitadoras.

El contrato, además del contenido de presente Pliego, se regirá por:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo (RD 817/2009), en todo aquello que no se oponga a la LCSP.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).
- Con carácter supletorio, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en su defecto, las normas de derecho privado (art. 25 apdo. 2 de la LCSP).

SEGUNDA. Objeto del contrato.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la LCSP, el contrato tiene por objeto la prestación del suministro que se señala en el Anexo I – Apartado 1 del presente pliego, detallándose las unidades e importes de los bienes a suministrar. Las especificaciones técnicas de los bienes quedan descritas de forma expresa en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El suministro incluye la distribución, montaje, instalación y puesta en marcha, en caso de ser necesario, de los bienes objeto de esta contratación, de conformidad con los destinos que se especifican en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Las necesidades administrativas para satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta se describen en la memoria que obra en el expediente.

TERCERO. Presupuesto base de licitación, valor estimado y precio del contrato.

El presupuesto base de licitación determinado de acuerdo con las exigencias del artículo 100 de la LCSP es el que figura en el Anexo I, en el que se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, IVA) que deba soportar la Administración.

El presupuesto base de licitación, que será adecuado a los precios del mercado, se desglosará en el Anexo I, indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

El valor estimado del contrato, calculado conforme al artículo 101 de la LCSP, será el recogido en el Anexo I- Apartado 2, y ha sido tenido en cuenta para elegir el procedimiento de licitación aplicable a este contrato y la publicidad a la que va a someterse. El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado se establece en el Anexo I – Apartado 2, que tendrá en cuenta los precios habituales del mercado.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente, el IVA.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego, y se abonará con cargo a las anualidades que se señalen en el Anexo I – Apartado 2.

CUARTA. Existencia de crédito.

Existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se derivan para la Empresa del contrato a que se refiere el presente pliego, y obra en el expediente documento contable que acredita la existencia del mismo. En el caso de entidades del sector público con presupuesto estimado, consta documento equivalente que acredita la existencia de financiación.

QUINTA. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución del contrato, así como los plazos parciales para las sucesivas entregas que, en su caso, pudieran establecerse, serán los fijados en el Anexo I – Apartado 3, y comenzará a contar a partir de la fecha que se establezca a este efecto en el contrato.

El plazo de duración del contrato y sus prórrogas se ajustarán en todo caso a lo establecido en el artículo 29 de la LCSP.

La persona contratista está obligada a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. Los plazos parciales tanto de fases como de hitos tendrán la misma consideración que el plazo total en los términos que establece el artículo 193.5 de la LCSP. La falta de ejecución en plazo dará lugar a la constitución automática de la persona contratista en mora sin necesidad de previa intimación por parte de la Administración, en los términos y con las consecuencias que se establecen en la cláusula 17.

SEXTA. Capacidad y solvencia de la persona licitadora para contratar.

Los requisitos de capacidad deberán concurrir a la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones y subsistir en el momento del perfeccionamiento del contrato.

6.1 Capacidad para contratar.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1.457 a 1.459 del Código Civil, y no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP.

No podrán concurrir en su propio nombre y derecho al procedimiento las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Tampoco podrán concurrir las personas que tengan deudas en periodo ejecutivo de pago con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María o directamente con SUVIPUERTO S.A., salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

Se admite la presentación de proposiciones suscritas por varias personas siempre que las mismas se obliguen solidariamente respecto a SUVIPUERTO S.A. en cuanto a las condiciones de este Pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente a ésta.

Asimismo, deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

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

Para las empresas no comunitarias, comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y uniones temporales, se estará a lo dispuesto en los artículos 68, 67 y 69 LCSP, respectivamente.

Las personas empresarias que concurren agrupadas en uniones temporales quedarán obligadas solidariamente y deberán nombrar a una persona representante o apoderada única 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. A efectos de la licitación, deberán indicar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarias del contrato, conforme al modelo de declaración contenida en el Anexo IV.

El órgano de contratación tomará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, no falsee la competencia. Entre esas medidas podrá llegar a establecerse que las citadas empresas, y las empresas a ellas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, puedan ser excluidas de dichas licitaciones, cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de trato.

Las medidas referidas en el párrafo anterior se detallarán en su caso en el Anexo I – Apartado 6. En todo caso, antes de proceder a la exclusión de la persona licitadora que participó en la preparación del contrato, deberá dársele audiencia para que justifique que su participación en la fase preparatoria no puede tener el efecto de falsear la competencia o de dispensarle un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Entre las medidas para garantizar que en la participación en la licitación no se falsee la competencia se encontrarán la comunicación a las demás personas licitadoras de la información intercambiada en el marco de la participación en la preparación del procedimiento de contratación o como resultado de ella, y el establecimiento de plazos adecuados para la presentación de ofertas.

6.2 Solvencia.

a) Requisitos de solvencia.

Para celebrar contratos, las personas licitadoras deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia que se especifican en el Anexo I- Apartado 4 donde, asimismo, se indicará la documentación requerida para acreditar las mismas.

b) Integración de la solvencia con medios externos.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, la persona licitadora podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, las personas empresarias que concurren agrupadas en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 de la LCSP, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al órgano de contratación que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades, conforme a lo previsto en la cláusula 10.5.

En caso de que el compromiso de disposición sea aceptado por el órgano de contratación, la Administración podrá exigir en vía administrativa el cumplimiento por la empresa que aporta la solvencia de aquello a lo que se comprometió con la empresa contratista.

En caso de resultar adjudicataria, la persona licitadora ejecutará el contrato con los mismos medios que ha aportado para acreditar su solvencia. Sólo podrá sustituirlos, por causas imprevisibles, por otros medios que acrediten solvencia equivalente y previa autorización de la Administración.

Cuando una empresa recurra a las capacidades de otras entidades en lo que respecta a los criterios relativos a la solvencia económica y financiera, en el Anexo I - Apartado 4 se indicará si el poder adjudicador exige formas de responsabilidad conjunta entre aquella entidad y las otras en la ejecución del contrato, incluso con carácter solidario.

El órgano de contratación podrá exigir que determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, sean ejecutadas directamente por la propia persona licitadora o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma, siempre que así se haya previsto en el Anexo I - Apartado 12 con indicación de los trabajos a los que se refiera.

SEPTIMA. Perfil de contratante.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la información relativa a este contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, en el Decreto 39/2011.

En todo caso serán objeto de publicación las respuestas a consultas, aclaraciones o información adicional facilitada por el órgano de contratación a las personas licitadoras cuando tengan relación con los criterios de solvencia y de adjudicación.

Si fuera necesario para realizar las proposiciones una visita in situ al lugar de ejecución del contrato o consultar documentación a la que no sea posible acceder de manera electrónica, se indicará expresamente en el perfil de contratante del órgano de contratación el lugar, día y horas en los que se podrá realizar la visita o consulta.

El acceso al perfil de contratante se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público indicada en el Anexo I – Apartado 5 del presente pliego.

CAPITULO II – ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

OCTAVA. Procedimiento de adjudicación y tramitación del expediente.

El contrato se adjudicará mediante el **PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO** regulado en el artículo 159, apartados 1 a 5 de la LCSP, al tratarse de un contrato de valor estimado inferior al umbral establecido por la Comisión Europea para los contratos sujetos a regulación armonizada.

Aun cuando la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, exige que la tramitación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos conlleven la práctica de las notificaciones y comunicaciones por medios exclusivamente electrónicos, en especial la presentación de ofertas y solicitudes de participación; en este caso el órgano de contratación no exigirá el empleo de medios electrónicos para el procedimiento de presentación de ofertas, pues se requieren equipos ofimáticos especializados, herramientas y dispositivos, de los que no dispone el órgano de contratación.

NOVENA. Presentación de las proposiciones.

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en su perfil de contratante.

9.1 Plazo de presentación.

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día XXXXXXXXXXXX

Si la documentación (Sobres) se enviara por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos (habrá de enviarlo dentro del plazo de admisión señalado) y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex o telegrama en el mismo día.

No se aceptará ninguna proposición que se presente después del día y hora indicados.

No obstante lo anterior, se esperará un máximo de cinco días naturales desde la finalización del plazo habilitado para la presentación de las proposiciones, para que lleguen los sobres que se hubieren remitido por correos. Si no llegara en ese plazo, no se aceptará la proposición.

9.2 Aspectos generales de la presentación de documentación.

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por la persona licitadora del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa o al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Una misma persona en su propio nombre no podrá presentar más de una proposición, ya concurra de forma individual o de forma conjunta con otras. El incumplimiento de esta prohibición supone la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura y deberán ser presentadas en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

La proposición, en este procedimiento abierto, deberá ir acompañada de una declaración responsable del licitador, ajustada al formulario que se anexa, firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto:

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
- Que cumple con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego.
- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).
- En el caso de que la oferta fuera presentada por una empresa o persona extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español, y
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.

La Mesa de Contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior, si el empresario licitador estuviera inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figurase en una base de datos nacional

de un Estado miembro de la Unión Europea, con un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para la Mesa de Contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

9.3 Forma de presentación de las ofertas.

Cada proponente que presente oferta entregará **DOS SOBRES CERRADOS** y firmados, por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título “Sobre 1 - Documentación” y otro con el título “Sobre 2 - Oferta Económica”; en todos los sobres se identificará exteriormente a la persona licitadora, título del concurso, y contendrá cada uno de ellos la documentación que se detalla a continuación: (a modo de ejemplo)

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA EL SUMINISTRO DE MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES”

Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa, D.N.I o N.I.F.

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

“LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA EL SUMINISTRO DE MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES”

Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa, D.N.I o N.I.F.

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego.
- 2) Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.
- 3) Cuando el proponente sea una persona jurídica: Escrituras de Constitución y de Modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o Documento de Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial. DNI del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito (si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil). Número del CIF. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.
- 4) Cuando el proponente sea una persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico

Europeo: Se acreditará su capacidad de obrar mediante su inscripción en el correspondiente Registro de procedencia de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando se trate de persona jurídica extranjera no comprendida en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato

En estos casos, los proponentes habrán además de suscribir 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. Así mismo, toda la documentación que aportaren deberá estar debidamente traducida al castellano.

- 5) En el caso de que varios licitadores concurren conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente
- 6) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 7) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.
- 8) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 9) En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones, así como la declaración del licitador de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.
- 10) Se deberá aportar el justificante de haber constituido la garantía con las condiciones y requisitos establecidos en la Cláusula Sexta de este Pliego.

SOBRE N° 2.- Contendrá:

- 1) Oferta Económica según el Modelo adjunto, con indicación expresa del Lote por el que se puja.

La oferta económica será expresada en euros (sin incluir el IVA), conforme al Modelo que se adjunta.

Cabe advertir que cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni tampoco podrá figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de estas advertencias dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

La identificación de la proposición económica se efectuará con caracteres claros, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, el valor económico de la oferta.

En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

DÉCIMA. SELECCIÓN DE LA PERSONA CONTRATISTA, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.

10.1 Mesa de Contratación.

Los miembros de la Mesa serán nombrados por el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., y asumirán las funciones previstas por el artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, no formando parte de la misma la persona encargada de redactar la documentación técnica del pliego y contrato.

Y son los que siguen: (5 miembros con sus respectivos suplentes):

	<u>Titulares</u>	<u>Suplentes</u>
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	Maria del Carmen Lara Barea
Secretaria:	Arancha Romero Alonso	Vanessa Pino Otero
Vocal 1:	Antonio Jesús Ruiz Aguilar	Pedro Luis Serrano Sánchez
Vocal 2:	Javier López Lozano	Juan de Dios Ordoñez García
Vocal 3:	David Alconchel Rodríguez	Daniel Torres Díaz

10.2 Apertura, análisis y subsanación de la documentación de los sobres.

La apertura se hará por la Mesa de Contratación, y será público solo el acto de apertura de los Sobres que contengan la parte de la oferta económica (Sobre N° 2).

La apertura pública tendrá lugar en el plazo máximo de 7 días naturales, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, en la sede de la mercantil SUVIPUERTO S.A., concretamente el día XXXXXXXXXXXX, a las 10:00 horas.

Si se observaren defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por los licitadores, se comunicará esta circunstancia concediendo un plazo no superior a TRES DIAS HÁBILES para que se corrijan o subsanen, o para que se presenten aclaraciones o documentos complementarios ante la Mesa de Contratación.

Dicha comunicación se realizará mediante correo electrónico o cualquier otra forma que deje constancia de su envío y recepción por el destinatario.

De lo actuado se levantará acta por parte de la Mesa.

Una vez calificada la documentación y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Contratación se reunirá nuevamente, pronunciándose sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura de los Sobres N° 2.

En el lugar, día y hora indicados en la convocatoria se celebrará el acto público de apertura de las proposiciones económicas.

El Presidente de la Mesa dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos en el proceso, así como de las causas de rechazo, y procederá a la apertura de los Sobres que contengan las proposiciones económicas y el plazo que se oferte para la formalización de las escrituras públicas.

A continuación, la Mesa o el órgano de contratación analizará la documentación presentada y, tras, en su caso, solicitar la necesaria subsanación de documentación o información complementaria, adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas licitadoras, previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos del Pliego.

En general, se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica. En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

La falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 149.4 de la LCSP, o el reconocimiento por parte de la persona licitadora de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 62.2 del RGLCAP.

10.3 Criterios de adjudicación.

Para la adjudicación de cada Lote se otorgará un **máximo de 100 puntos**, que se podrán alcanzar en función del cumplimiento por parte de los licitadores de los siguientes criterios objetivos:

1) Oferta Económica: La oferta económica se valorará con un máximo de 90 puntos y un mínimo de 1 punto.

- Los licitadores en ningún caso podrán presentar ofertas superiores al precio del contrato, pues en ese caso quedarían automáticamente excluidas.
- La mínima puntuación económica se asignará, a la oferta que iguale el precio de licitación y la puntuación máxima (90 Puntos) se asignará al licitador que presente la oferta más baja.
- Las ofertas tendrán la puntuación que les corresponda con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximo y mínimos indicados anteriormente.

2) Plazo de ejecución material de las obras: Este criterio se valorará con un máximo de 10 puntos y un mínimo de 1 punto.

- La mínima puntuación económica se asignará, a la oferta que proponga el mayor plazo de ejecución, y la puntuación máxima (10 Puntos) se asignará al licitador que presente el menor plazo de ejecución.
- Las ofertas tendrán la puntuación que les corresponda con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximo y mínimos indicados anteriormente.

La adjudicación se realizará a favor del licitador que obtenga mayor puntuación.

De las actuaciones indicadas se levantará Acta que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa, por el licitador sobre el que recaiga la propuesta de adjudicación si estuviere presente y, en su caso, por quien formule reclamación o reserva en el transcurso del acto.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas de la licitación y los Sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa no crea derecho alguno a favor del ofertante, en tanto no haya sido adjudicado por acuerdo del órgano competente, en este caso, del Consejo de Administración de SUVIPUERTO.

10.4 Documentación previa a la adjudicación.

La Mesa requerirá a la empresa o persona física que haya resultado adjudicatario provisional mediante comunicación electrónica (salvo que carezca de dirección de correo y así lo hubiere advertido el licitador) para que aporte (si no lo hubiere hecho):

- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos.

(Nota.- Se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas).

Y todo ello deberá aportarse en el plazo máximo de **CINCO DÍAS HÁBILES** a contar desde el envío de la comunicación.

Si transcurrido el plazo señalado anteriormente el licitador no hubiese aportado la documentación exigida, se entenderá que renuncia a la adjudicación y se procederá por la Mesa a proponer la adjudicación provisional a favor del segundo mejor postor. Este licitador dispondrá del mismo plazo de siete días hábiles para aportar la documentación exigida. Si tampoco la aportara, se procederá en la misma forma con los restantes licitadores que hubieren participado en el proceso, por orden decreciente de puntuación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, de conformidad con lo previsto en el artículo 150.2 del citado texto legal.

10.5 Garantía definitiva.

Las personas licitadoras que hubieran presentado las mejores ofertas deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía del 5% del precio final ofertado, excluido el IVA.

La persona contratista, tras recibir el requerimiento de documentación previa a la adjudicación, tendrá la facultad de constituir la garantía por los siguientes medios:

- Mediante retención en el precio.
- Mediante aval, prestado por entidad de crédito, establecimiento financiero de crédito o por sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- Mediante seguro de caución, otorgado por una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.
- En efectivo.

Respecto a la forma y condiciones de constitución de la garantía, en el caso de que se opte por la retención del precio, el órgano de contratación retendrá en el momento del primer pago las cantidades necesarias para la constitución de la garantía definitiva o, de no ser posible por ser su importe insuficiente, de los sucesivos hasta completarla. El importe retenido será devuelto a la persona contratista cuando finalice el plazo de garantía del contrato.

Para el resto de medios, la constitución de la garantía se realizará ante SUVIPUERTO S.A en la cuenta bancaria que se indicará al efecto.

La acreditación de la constitución de la garantía definitiva se realizará:

- Cuando se opte por la retención en precio, mediante declaración, conforme al modelo del Anexo XI, por la que se manifieste la decisión de la persona licitadora de constituir la garantía definitiva mediante retención en el precio.
- En los demás casos, la constitución de la garantía quedará acreditada con la presentación de la modalidad ante SUVIPUERTO S.A.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles a la persona contratista, esta deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique a la persona adjudicataria el acuerdo de modificación.

La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía señalado en el Anexo I – Apartado 12 y cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa de la persona contratista, previo informe del responsable del contrato acreditativo de tal cumplimiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, de conformidad con lo previsto en el artículo 150.2 del citado texto legal.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a solicitar la misma documentación a la licitadora siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente hasta que se presente correctamente la documentación exigida.

10.6 Adjudicación del contrato.

Una vez comprobado que la documentación requerida a la persona licitadora que presentó la mejor oferta es correcta, en el plazo máximo de **CINCO DIAS HABILES** desde la apertura de las proposiciones, el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., resolverá la adjudicación a favor del mejor rematante mediante el correspondiente acuerdo de adjudicación, que deberá estar motivado, identificará al adjudicatario y el precio de adjudicación, se notificará a los licitadores, y se publicará tanto en el perfil del contratante como en la Plataforma de Contratación del Sector Público en el plazo máximo de 15 días.

En todo caso, en dicha notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

La notificación se realizará por medios electrónicos y deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a las personas interesadas en el procedimiento interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En el caso de que la adjudicataria sea una unión temporal de empresas deberá aportar, en un plazo no superior a veinte días naturales desde que se notifique la adjudicación, copia electrónica, sea auténtica o no, de la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la formalización, decidir no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En ambos casos, se compensará a las personas licitadoras en la cantidad equivalente al 0.3% del valor de la licitación.

10.7 Formalización del contrato.

No siendo el presente contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación, el órgano de contratación podrá proceder a la formalización del contrato una vez acordada la resolución de adjudicación del contrato.

a) Plazo para formalización

Una vez adjudicado el contrato se procederá a su inmediata formalización que, en todo caso, no podrá tener lugar más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a las personas licitadoras en la forma prevista en el artículo 151.2 de la LCSP.

b) Formalización electrónica.

El contrato se formalizará por medios electrónicos en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Simultáneamente con la firma electrónica del contrato, deberá ser firmado electrónicamente por la persona adjudicataria el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos integrantes del contrato.

La persona 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.

c) Perfección del contrato.

El contrato se perfecciona con su formalización y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

d) Publicación.

La formalización del contrato, junto con el correspondiente documento del contrato, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación en un plazo no superior a quince días, tras el perfeccionamiento del contrato.

e) Consecuencias de la falta de formalización por causas imputables a la adjudicataria.

Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de la aplicación de la prohibición de contratar prevista en el artículo 71.2. b) de la LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará a la siguiente persona licitadora por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 10.5 del presente pliego a través de SiREC-Portal de licitación electrónica.

CAPITULO III – EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

UNDÉCIMA. Persona responsable del contrato.

El órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato a la que le corresponderá coordinar, supervisar y controlar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. La persona responsable del contrato, que será a todos los efectos la responsable de la Administración frente a la persona contratista, podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él, pudiendo estar auxiliada por una unidad encargada del seguimiento y ejecución o una entidad contratada a tal efecto.

El nombramiento de la persona responsable será comunicado por medios electrónicos a la persona contratista en el plazo de quince días desde la fecha de formalización del contrato. En el caso de modificación en la designación de la persona responsable del contrato se comunicará por escrito, y de manera inmediata, a la contratista.

Corresponderá a la persona responsable del contrato las funciones que se prevén en el artículo 62 de la LCSP y en concreto:

- Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.
- Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones asumidas en virtud del contrato y entre ellas las condiciones especiales de ejecución.
- Informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución del contrato o la imposición de penalidades.

- Autorizar la alteración de los medios humanos y materiales que se obligó a adscribir a la ejecución del contrato, en los términos establecidos en la LCSP y en los pliegos de cláusulas administrativas particulares en el plan de trabajo o cualquier otra modificación material en la ejecución del contrato.
- Proponer al órgano de contratación las modificaciones que resulte necesario introducir.
- Proponer la imposición de penalidades y/o reclamación de indemnizaciones por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato así como en los de devolución o cancelación de garantías.
- Conformar las facturas derivadas de la ejecución del contrato.

Las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato serán de obligado cumplimiento para la persona contratista, que asumirá las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos que ejecute, siendo inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato.

La persona responsable y su personal colaborador, acompañados por la persona delegada de la persona contratista, tendrán libre acceso a los lugares donde se realice la ejecución del objeto del contrato con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

La persona contratista, sin coste adicional alguno, facilitará a la Administración asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información que ésta estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

DUODÉCIMA. Ejecución del contrato.

La ejecución del contrato se llevará a cabo bajo el principio del compromiso con el resultado.

Las comunicaciones y notificaciones con la persona contratista derivadas de la ejecución posterior del contrato en el ejercicio de las competencias del órgano de contratación se realizarán a través de la persona responsable del contrato.

12.1 Condiciones de ejecución.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere a la persona contratista la persona responsable del contrato. En el supuesto de que fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada inicialmente, deberá procederse a la resolución del contrato en los términos establecidos en la cláusula 23.2 del presente pliego.

La Administración tiene la facultad de inspeccionar y de ser informada del proceso de fabricación o elaboración del producto que haya de ser entregado como consecuencia del contrato, pudiendo

ordenar o realizar por sí misma análisis, ensayos y pruebas de los materiales que se vayan a emplear, establecer sistemas de control de calidad y dictar cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento de lo convenido.

Todas las condiciones especiales de ejecución serán exigidas igualmente a todas las personas subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

12.2 Confidencialidad y protección de datos.

a) Confidencialidad

La persona contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato 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. No podrá transferir información alguna sobre los trabajos a terceras personas o entidades sin el consentimiento expreso y por escrito del órgano contratante.

b) Protección de datos

La persona contratista, deberá cumplir el RGPD, la Ley Orgánica 3/2018 y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos. El sometimiento de la persona contratista a la normativa sobre protección de datos constituye una obligación esencial a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Para ello, y en aplicación de la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP, la persona contratista tendrá la consideración de persona encargada del tratamiento en los casos en que la contratación implique el acceso de la persona contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del RGPD.

DÉCIMO TERCERA. Obligaciones laborales, sociales y económicas de la persona contratista.

El órgano de contratación tomará las medidas pertinentes para garantizar que en la ejecución del contrato la persona contratista cumple las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el Anexo V de la LCSP.

Lo indicado en el párrafo anterior se establece sin perjuicio de la potestad del órgano de contratación de tomar las oportunas medidas para comprobar, durante el procedimiento de licitación, que las personas licitadoras cumplen las obligaciones a que se refiere el citado párrafo. El incumplimiento de estas obligaciones y, en especial, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las

derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de penalidades, en los términos previstos en la cláusula 17, si así se indica en el Anexo I – Apartado 10.

El personal adscrito por la persona contratista a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente de la persona contratista, quién tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de persona empresaria respecto del mismo.

La persona contratista está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud laboral por lo que vendrá obligada a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine; así como a cumplir las condiciones salariales de las personas trabajadoras conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

De acuerdo con lo indicado en la cláusula 23.2 del presente pliego y conforme a lo estipulado en el artículo 211.1.i) de la LCSP, será causa de resolución el impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte de la empresa contratista a las personas trabajadoras que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estas personas trabajadoras también durante la ejecución del contrato. La resolución se acordará en los términos establecidos en el artículo 212.1 de la LCSP. En general, la persona contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de persona empleadora, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquella, o entre sus subcontratistas y las personas trabajadoras de una y otra, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, la persona contratista indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

Corresponderá y será a cargo de la persona contratista:

- La obtención de las autorizaciones y licencias, documentos o cualquier información, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la realización del servicio contratado.
- Los gastos de comprobación de materiales, vigilancia del proceso de fabricación, si procede, y los de materiales, personal, transporte, entrega y retirada de los bienes hasta el lugar y destino convenido, montaje, puesta en funcionamiento o uso y posterior asistencia técnica de los bienes que en su caso se suministren durante el respectivo plazo de garantía, así como cualesquiera otros gastos a que hubiera lugar para la realización del objeto del contrato, incluidos los fiscales. Sin embargo, en ningún caso el

coste del montaje y puesta en funcionamiento incluirá la ejecución de obras de cualquier naturaleza en el lugar donde haya de realizarse.

- Las pruebas, ensayos o informes necesarios para verificar la correcta ejecución del objeto del contrato, con el límite del 1% del precio total del contrato.
- La indemnización de los daños que se causen tanto a la Administración como a terceras personas, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del objeto del contrato, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados por una orden inmediata y directa de la Administración.
- Toda reclamación relativa a la propiedad industrial, intelectual o comercial de los materiales, procedimientos y equipos utilizados en la fabricación del suministro, debiendo indemnizar a la Administración todos los daños y perjuicios que para ésta pudieran derivarse de la interposición de reclamaciones, incluidos los gastos derivados de los que eventualmente pudieran dirigirse contra la misma.

DÉCIMO CUARTA. Seguros.

La persona contratista deberá tener suscritos los seguros obligatorios para el desarrollo de su actividad, así como un seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato, en los términos que, en su caso, se indiquen en el Anexo I – Apartado 12.

DÉCIMO QUINTA. Cesión del contrato.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 214 de la LCSP, los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por la persona contratista a una tercera persona siempre que las cualidades técnicas o personales de la persona cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado, lo que se señalará en su caso en el Anexo I – apartado 12.

La persona cedente debe tener ejecutado al menos un 20 % del importe del contrato y la cesión debe ser autorizada de forma expresa y previa por el órgano de contratación. No podrá autorizarse la cesión a una tercera persona cuando ésta suponga una alteración sustancial de las características de la persona contratista si éstas constituyen un elemento esencial del contrato.

La cesión podrá efectuarse siempre que la persona cesionaria tenga capacidad y solvencia suficiente para contratar y deberá formalizarse en escritura pública.

La persona cesionaria quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que correspondan a la persona cedente.

DÉCIMO SEXTA.

Subcontratación.

1. De conformidad y con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, la persona contratista podrá concertar con terceras personas la realización parcial de la prestación objeto de este contrato, con las excepciones recogidas en el presente pliego, lo que implicará la realización de una parte de la prestación, objeto del contrato, por persona o entidad distinta de la persona contratista, que está ligada a ésta por un contrato que es siempre de naturaleza privada, de tal modo que la persona subcontratista solo queda ligada ante la persona contratista, no teniendo ésta acción directa contra esta Administración. No obstante, la persona contratista tiene siempre la responsabilidad de ejecutar todo el contrato.
2. De conformidad con los artículos 75.4 y 215.2 e) de la LCSP, en el Anexo I- Apartado 9 se especificará si hay determinadas tareas críticas, partes o trabajos que, en atención a su especial naturaleza, deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma, si se dieran los supuestos de los artículos 215.2 d) y e) de la LCSP.

En ningún caso la limitación de la subcontratación podrá suponer que se produzca una restricción efectiva de la competencia, sin perjuicio de lo establecido en la LCSP respecto a los contratos de carácter secreto o reservado, cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado y en aquellos contratos cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias, lo que se indicará en el Anexo I - Apartado 9.

3. En todo caso, la persona contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales de la subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarlo por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que la misma no se encuentra incurso en prohibición para contratar de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP.

La acreditación de la aptitud de la persona subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si éste es necesario para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

4. Toda persona subcontratista debe ser informada de las obligaciones que la contratista principal ha adquirido para la ejecución del contrato que le afecten directamente y/o tenga que cumplir, y especialmente, los hitos y objetivos que se deben cumplir y los plazos temporales para su cumplimiento, las condiciones especiales de ejecución, la sumisión al PMA, a la normativa laboral, social, medioambiental y de etiquetado verde y digital cuyo cumplimiento de ha de garantizar.

La persona contratista deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre las nuevas personas subcontratistas.

En el Anexo I - Apartado 9 se indicarán las consecuencias de la infracción de las condiciones establecidas anteriormente para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de la persona subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, que en función de la repercusión en la ejecución del contrato, puede contener alguna de las siguientes consecuencias:

- La imposición a la persona contratista de una penalidad de hasta un 50 % del importe del subcontrato.
 - La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.
5. Los pagos a las empresas subcontratistas se realizarán en los términos especificados en el artículo 216 de la LCSP. En el Anexo I - Apartado 9 se indicará si se prevé realizar pagos directos a las personas subcontratistas, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 216 y 217 y siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 215 de la citada Ley. La persona subcontratista que cuente con la conformidad para percibir pagos directos podrá ceder sus derechos de cobro conforme a lo previsto en el artículo 200 de la LCSP. Las cesiones anteriores al nacimiento de la relación jurídica de la que deriva el derecho de cobro no producirán efectos frente a la Administración. En todo caso, la Administración podrá oponer frente a la persona cesionaria todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.
6. Los pagos efectuados a favor de la persona subcontratista se entenderán realizados por cuenta de la persona contratista principal.

En ningún caso será imputable a la Administración el retraso en el pago derivado de la falta de conformidad de la empresa contratista principal a la factura presentada por la subcontratista.

Igualmente, el órgano de contratación podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que la empresa contratista adjudicataria del contrato ha de hacer a todas las empresas subcontratistas o suministradoras que participen en el mismo, si así se determina en el Anexo I - Apartado 9, en los términos del artículo 217 de la LCSP.

En tal caso, las personas contratistas adjudicatarias remitirán al ente público contratante, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud del ente público

contratante justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (en adelante, Ley 3/2004) en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones se consideran condiciones especiales de ejecución, cuyo incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que se indican en el Anexo I - Apartado 10.

La garantía definitiva responderá de las penalidades que se impongan por este motivo.

7. Las personas subcontratistas podrán solicitar a la persona contratista un certificado de buena ejecución que refleje el objeto de la subcontratación, el importe, las fechas, la persona contratista principal, el destinatario público final de los trabajos, el lugar de ejecución si procede, y si se realizaron los trabajos según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron a buen término, en su caso. Asimismo, dichos certificados expresarán que las personas subcontratistas solo quedan obligadas con la contratista y aquéllas no dispondrán de acción directa contra la administración contratante, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional quincuagésima primera de la LCSP.

El certificado, que deberá ser expedido por la persona contratista principal en el plazo máximo de diez días hábiles, deberá ser presentado para su validación al órgano de contratación.

Por su parte, el órgano de contratación incluirá la identificación y el porcentaje de subcontratación efectuada en la ejecución del contrato en el certificado de buena ejecución que expida a la persona contratista principal.

8. A efectos de cumplir el objetivo estratégico al que se orienta la contratación reservada, es posible reservar un porcentaje mínimo de la ejecución de contratos en el marco de programas de empleo protegido. En este caso, se justificará la vinculación con el objeto del contrato de dicha reserva en la correspondiente memoria que acompaña al expediente de contratación. Esta subcontratación, que se limitará a prestaciones accesorias al objeto principal del contrato, exigirá la autorización expresa del órgano de contratación con carácter previo a la celebración del subcontrato.

Igualmente en el Anexo I - Apartado 9 deberán establecerse mecanismos de control, tales como, exigir la presentación de un compromiso de la entidad en el que se especifique, al menos, el importe de la subcontratación, porcentaje que implica respecto a la oferta de la persona licitadora, las condiciones de la subcontratación, concreción de la parte que sería objeto de la subcontratación, así como la acreditación de que las entidades con las que se subcontrata son centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de inserción de acuerdo con su norma reguladora.

DECIMO SÉPTIMA. Plazos y penalidades.

La persona contratista queda obligada al cumplimiento del contrato dentro del plazo total fijado para su realización en el Anexo I – Apartado 3, así como de los plazos parciales señalados en el citado Anexo.

La constitución en mora por la persona contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración. La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.

Si llegado al término de cualquiera de los plazos parciales o del final, la persona contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables a la misma, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 193 de la LCSP, por la resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo. En el Anexo I – Apartado 10 se indicará si, atendiendo a las especiales características del contrato, se considera necesario para su correcta ejecución establecer penalidades distintas a las establecidas en el citado artículo.

En el caso de que el contrato incluyera cláusulas de revisión de precios y el incumplimiento del plazo fuera imputable a la persona contratista, se procederá en la forma y en los términos previstos en el artículo 104 de la LCSP.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora de la persona contratista. En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Administración, ésta exigirá a la persona contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Si el retraso fuera por motivos no imputables a la persona contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 195.2 de la LCSP.

El Anexo I - Apartado 10 podrá incluir penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, que se hubiesen establecido conforme a los artículos 76.2, 192, 201, 202 y 217.1 de la LCSP. Estas penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superior al 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 % del precio del contrato.

Cuando la persona contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución del contrato, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el Anexo I – Apartado 10. En el mismo se indicará si se establecen penalidades, conforme al artículo 192.2 de la LCSP para el caso de incumplimiento de los compromisos de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes, o si se les

atribuye el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 211, en caso de que dichos compromisos se hayan exigido.

Para la imposición de este tipo de penalidades se sustanciará un procedimiento en el que necesariamente tendrá lugar trámite de audiencia a la persona contratista, para que formule las alegaciones que estime oportunas. Dichas alegaciones y el expediente de penalización serán resueltos por el órgano de contratación, poniendo fin a la vía administrativa, por lo que podrán ser recurridas mediante recurso de reposición o recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

DECIMO OCTAVA. Entrega de bienes y recepción del objeto del contrato.

18.1 Entrega de bienes.

La persona contratista estará obligada a entregar los bienes objeto de suministro en el tiempo y lugar fijados en el contrato y de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

La persona adjudicataria no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en los bienes antes de su entrega a la Administración, salvo que ésta hubiere incurrido en mora al recibirlos.

Cuando el acto formal de la recepción de los bienes, de acuerdo con las condiciones del pliego, sea posterior a su entrega, la Administración será responsable de la custodia de los mismos durante el tiempo que medie entre una y otra. Los bienes quedarán en el punto de destino listos para su utilización conforme a lo establecido en este pliego y en el de prescripciones técnicas del suministro, debiendo, igualmente, proceder la persona contratista, en su caso, a la retirada de los bienes entregados como pago de parte del precio.

Una vez recibidos de conformidad por la Administración bienes o productos perecederos, será ésta responsable de su gestión, uso o caducidad, sin perjuicio de la responsabilidad de la persona suministradora por los vicios o defectos ocultos de los mismos.

Si los bienes no se hallan en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta de recepción y se darán las instrucciones precisas al contratista para que subsane los defectos observados o proceda a un nuevo suministro de conformidad con lo pactado.

Los gastos de la entrega y transporte de los bienes objeto del suministro al lugar convenido, serán de cuenta de la persona contratista, salvo pacto en contrario.

18.2 Recepción del objeto del contrato.

La recepción del objeto de contrato se efectuará de acuerdo con lo previsto en los artículos 210 y 311 de la LCSP.

La Administración determinará si la prestación realizada por la persona contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo por escrito, en su

caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción, no procediendo la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas, levantándose entonces el acta correspondiente. Si los trabajos efectuados no se adecúan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables a la persona contratista, podrá rechazar la misma quedando exenta de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

La constatación de la correcta ejecución del objeto del contrato se acreditará mediante un acto formal y positivo de recepción o conformidad, que se documentará en un acta de recepción expedida por la persona responsable del contrato.

El plazo de garantía del presente contrato será el fijado en el Anexo I – apartado 12, y comenzará a contar desde la fecha del acto formal y positivo de recepción o conformidad.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los bienes suministrados, tendrá derecho la Administración a reclamar de la persona contratista la reposición de los que resulten inadecuados o la reparación de los mismos si fuese suficiente.

Durante este plazo de garantía tendrá derecho la persona contratista a conocer y ser oído sobre la aplicación de los bienes suministrados.

Si el órgano de contratación estimase, durante el plazo de garantía, que los bienes suministrados no son aptos para el fin pretendido, como consecuencia de los vicios o defectos observados en ellos e imputables a la persona contratista y exista la presunción de que la reposición o reparación de dichos bienes no serán bastantes para lograr aquel fin, podrá, antes de expirar dicho plazo, rechazar los bienes dejándolos de cuenta de la persona contratista y quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho. A estos efectos se estará a lo establecido en el artículo 110.e) de la LCSP sobre responsabilidades a las que están afectas las garantías definitivas.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía señalado en el Anexo I – Apartado 2, y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa de la persona contratista, previo informe del responsable del contrato acreditativo de tal cumplimiento.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

Transcurrido el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a que se refieren los apartados anteriores, la persona contratista quedará exenta de responsabilidad por razón de los bienes suministrados, y se devolverá o cancelará la garantía constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la LCSP.

DÉCIMO NOVENA. Abono del precio.

19.1 Derecho a abono del precio.

La persona adjudicataria tiene derecho al abono del precio convenido, con arreglo a las condiciones establecidas en el contrato, correspondiente a los suministros efectivamente entregados y formalmente recibidos por la Administración.

El pago del precio se realizará, según se indique en el Anexo I- Apartado 11, de una sola vez a la entrega de los bienes o mediante pagos parciales, previa presentación de factura y recepción de conformidad.

En el caso de que la garantía definitiva del contrato se hubiese constituido mediante retención del precio, dicha retención se realizará en el primer pago y, de no ser posible por ser su importe insuficiente, de los sucesivos hasta completarla.

Las personas contratistas podrán ceder el derecho de cobro frente a la Administración conforme a derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 de la LCSP. Las cesiones anteriores al nacimiento de la relación jurídica de la que deriva el derecho de cobro no producirán efectos frente a la Administración. En todo caso, la Administración podrá oponer frente a la persona cesionaria todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.

La Administración deberá aprobar los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato del suministro prestado, dentro de los treinta días siguientes a la efectiva prestación del suministro, salvo acuerdo expreso en contrario que, en su caso, se establezca en el Anexo I - Apartado 11 del presente pliego así como en el contrato.

La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de los documentos que acrediten la conformidad con los bienes entregados.

La Administración, dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha del acta de recepción o conformidad, deberá acordar y notificar a la persona contratista la liquidación correspondiente del contrato, y abonarle, en su caso, el saldo resultante. No obstante, si la Administración recibe la factura con posterioridad a la fecha en que tiene lugar dicha recepción, el plazo de treinta días se contará desde que la persona contratista presente la citada factura en el Registro correspondiente.

19.2 Abono por actuaciones preparatorias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 198.3 de la LCSP y en el artículo 201 del RGLCAP, la persona adjudicataria tendrá derecho a percibir a la iniciación de la ejecución del contrato hasta un 20 % del importe total del mismo, como abono a cuenta para la financiación de las operaciones preparatorias, debiéndose asegurar el referido pago mediante la prestación de garantía. Las especificaciones para su abono para cada contrato en concreto se indicarán en el Anexo I – Apartado 11.

19.3 Presentación de facturas.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura que cumpla con la totalidad de los requisitos exigibles de acuerdo a la normativa vigente en cada momento en los términos establecidos en la presente cláusula, debiendo ser repercutido como partida independiente el IVA en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

Las facturas que no reúnan los requisitos legales, no concuerden con las cantidades certificadas o carezcan de algún otro requisito de los establecidos en el este pliego para su aprobación, serán formalmente devueltas al contratista para su subsanación.

VIGÉSIMA. Extinción del contrato.

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución.

En todo caso, a la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la entidad contratante.

a) Extinción por cumplimiento del contrato.

El contrato se extingue por el cumplimiento por parte de la persona contratista de la totalidad de la prestación, de acuerdo con los términos establecidos en el mismo y a satisfacción del órgano de contratación.

b) Extinción por resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las previstas en los artículos 211 y 306 de la LCSP, con los derechos que se establecen en los mismos.

El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, podrá conllevar la resolución del contrato. En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

En el momento de acordarse el inicio del expediente de resolución el responsable del contrato levantará un acta en el que se refleje el estado en el que se encuentran los trabajos y bienes afectos al contrato.

Al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato por las causas establecidas en las letras b), d), f) y g) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia a ambos procedimientos.

Hasta que se formalice el nuevo contrato, la persona contratista quedará obligada, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público. A falta de acuerdo, la retribución de la persona contratista se fijará a instancia de este por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. La persona contratista podrá impugnar esta decisión ante el órgano de contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles.

Cuando la persona contratista no pueda garantizar las medidas indispensables establecidas en el párrafo anterior, la Administración podrá intervenir garantizando la realización de dichas medidas bien con sus propios medios, bien a través de un contrato con un tercero.

Todo ello sin perjuicio de los derechos del contratista a oponerse a la resolución anticipada de contrato y a la indemnización en su favor que pudieran proceder, oposición que no tendrá efectos suspensivos sobre las actuaciones que el órgano de contratación considere necesario realizar para atender las circunstancias descritas.

En cualquier caso, para la aplicación de las causas de resolución y sus efectos se estará a lo dispuesto en los artículos 212, 213 y 307 de la LCSP.

CAPITULO IV – PRERROGATIVAS DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

VIGÉSIMOPRIMERA. Prerrogativas del órgano de contratación.

El órgano de contratación, ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable a la persona contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y demás normativa de aplicación.

El procedimiento de ejercicio de las prerrogativas se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la LCSP.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previa audiencia del contratista e informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por las personas contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas

y demás emplazamientos en los que la persona contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato, y así se justifique por el órgano de contratación de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere a la persona contratista la persona responsable del contrato.

VIGÉSIMOSEGUNDA. Jurisdicción competente y recursos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

En El Puerto de Santa María a 5 de Septiembre de 2.025.

ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

OBJETO DEL CONTRATO

1.1 Especificaciones del objeto del contrato:

El contrato consiste en la ejecución de trabajos necesarios para suministro, instalación y puesta en marcha de un total de cuatro ascensores, con el fin de su modernización y adaptación de los mismos a la normativa vigente.

1.2 Descripción del objeto del contrato:

A. ACTUACIONES A REALIZAR EN EL ASCENSOR DE CALLE ADELFA, 63:

➤ **MANIOBRA**

Suministro y montaje de un nuevo cuadro de maniobras de tecnología electrónica por microcomputador.

Este cuadro contará con los siguientes elementos:

1) **Placa de entrada de datos** de los diferentes sensores y pulsadores instalados en el hueco. Esta placa llevará integrados pulsadores de prueba y comprobación que facilitarán la detección y manipulación de averías desde el mismo cuadro.

2) **Placa lógica de gestión de datos** procedentes de la unidad de entrada, comandada por un microcomputador y unos integrados lógicos de la familia C MOS. Esta placa consta de:

a) Una serie de indicadores luminosos, tipo LED, que suministran información sobre el estado de las puertas, finales de recorrido, cerraduras, etc.

b) Una pantalla digital de 7 segmentos que nos indica la posición de la cabina y el código de cualquiera de las averías tipificadas que pueda producirse.

3) **Placa interfaz de datos** con salidas para:

a) Alimentación a los contactores de marcha y puertas automáticas mediante relés auxiliares.

b) Alimentación de leva y freno con su correspondiente rectificador.

c) Alimentación del sistema electrónico de luminosos.

Esta placa lleva, además, un conjunto de fusibles calibrados de protección para todos los circuitos

de salida y sus correspondientes regletas para la interconexión de las diferentes alimentaciones con los conectores de potencia.

4) **Transformador** general de maniobra preparado para los distintos voltajes que se requieren.

5) **Aparellaje de fuerza con contactores** de núcleo cerrado en alterna a 110 voltios, del tipo AC3,

sobredimensionados a la potencia del motor que posea la instalación. Estos contactores irán montados sobre carril DIN.

6) **Seguidor-controlador** de secuencia y descompensación de fases suministrada por la compañía eléctrica.

7) **Conectores profesionales** de cable plano entre las diferentes placas para la transmisión de datos.

8) **Interruptores automáticos magnetotérmicos** para la protección de la alimentación general y del alumbrado de cabina.

El cuadro debido a su avanzada tecnología, viene preparado para diferentes aplicaciones, como entradas auxiliares para enganche de báscula **pesacargas y servicio de bomberos**.

➤ **VARIADOR DE FRECUENCIA (EN CUADRO EXISTENTE)**

Suministro e instalación de un variador de frecuencia conectado al cuadro de maniobra existente en la instalación.

El variador de frecuencia actúa modificando la frecuencia de la red y, por consiguiente, la velocidad de giro del motor. Con este elemento se consigue una aceleración y deceleración progresiva del ascensor en arrancadas y paradas respectivamente. Esta tensión alterna de frecuencia variable se puede utilizar para controlar la velocidad de motores trifásicos de jaula de

ardilla. Las ventajas de este elemento son varias y entre ellas destacamos el ahorro energético, pues al producirse las arrancadas de forma progresiva, se anulan los picos de corriente con la consiguiente reducción de costes de electricidad. Cuando el ascensor no funciona a plena carga, el variador suministra sólo la energía eléctrica necesaria para efectuar el desplazamiento solicitado. Por otro lado, la progresión en la aceleración y deceleración se traduce en un mayor confort de viaje y una nivelación más precisa de la cabina en los niveles servidos, con un margen de ± 2 mm.

Operación de la maniobra: Selectiva en bajada

Ascensores en grupo: Simplex

➤ **CORDÓN DE MANIOBRA**

Suministro y colocación de un nuevo cordón de maniobra de hasta 12 paradas, de tipo multiconductor. Este elemento es el encargado de transmitir las órdenes dadas desde la cabina del ascensor hasta el cuadro de maniobras. Irá conectado desde una caja de registro ubicada en la parte inferior o superior de la cabina hasta el cuadro de maniobra.

➤ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Efectuar nueva instalación eléctrica, completa para los elementos del ascensor, incluidas botoneras de llamadas, cerraduras electromecánicas de seguridad, contactos de presencia de hoja, conmutadores antifinales y final, luminosos y contactos de seguridad, etc... desde cada uno de todos estos elementos hasta el cuadro de maniobra a base de cable de 0,75 multicolor o similar, canaletas, cajas de registro y regletas de conexión necesarios para su correcto funcionamiento.

➤ **BOTONERA DE CABINA**

Suministro y colocación de una nueva botonera en la cabina con los correspondientes pulsadores, uno por cada piso para realizar las llamadas. Incorpora pulsador para timbre de llamada para caso de emergencia, pulsador de abre puertas, alojamiento para el teléfono de cabina, alojamiento para el display, etc. según el equipamiento existente en la cabina. Los pulsadores serán de acero e irán montados sobre una placa de acero inoxidable.

➤ **BOTONERA DE PISO**

Suministro y colocación de nueva botonera exterior en planta, compuestas por pulsador de llamada con registro luminoso. Todo irá montado sobre una placa de acero inoxidable de gran dureza y larga duración.

Número de paradas: 5 UN

➤ **BOTONERA DE REVISIÓN EN CABINA**

Suministro e instalación de un cuadro de revisión con interruptor de parada y toma de corriente sobre el techo de la cabina, con los correspondientes pulsadores de subida y bajada, anulando las posibles llamadas que se puedan realizar desde el exterior para permitir maniobrar el

ascensor de forma manual como se establece en el Reglamento de Aparatos Elevadores en el Artículo 101 del B.O.E. 14.01.86 en su artículo 14. 2. 1. 3.

➤ **GRUPO TRACTOR**

Suministro y montaje de un nuevo grupo tractor con el par necesario para la instalación y un mínimo gasto energético, de dimensiones ajustadas, optimizando de este modo el espacio ocupado.

Carga: 320 kg

Velocidad de máquina tractora: 1,00 m/s

Tipo de velocidad: VVVF

EQUILIBRADO DE CONTRAPESO

Equilibrado de contrapeso mediante la adición de pesas.

➤ **PESACARGAS**

Instalación de pesacargas en cables o base de bancada.

➤ **MATERIAL ELÉCTRICO**

Material eléctrico propio de la instalación.

➤ **LIMPIEZA**

Limpieza de óxido y reparación de fondo de cabina.

➤ **BARANDILLA DE PROTECCIÓN**

Suministro e instalación de barandilla para protección de desniveles superiores a 0,50 mts.

➤ **BARRERA DE INFRARROJOS**

Suministro e instalación de una cortina o barrera de infrarrojos en el ascensor. Las barreras infrarrojas son una medida de seguridad clave para evitar accidentes habituales por golpes de puertas en los ascensores, por este motivo la ITC exige la instalación de las mismas. El sistema se compone de dos piezas que se instalan enfrentadas a ambos lados de la puerta del ascensor, con su correspondiente instalación eléctrica y placa de control para el corte de maniobra del elevador en caso de interposición de personas u objetos en la entrada al mismo. Entre las piezas instaladas se emiten diversos haces de luz infrarroja. Cuando los receptores dejan de recibir alguna señal lumínica, el equipo interpreta esto como indicador de que alguien (o algo) ha atravesado la puerta del ascensor y emite una señal que detiene automáticamente el movimiento de las puertas para evitar que se cierre sobre los usuarios. Este dispositivo detecta cualquier movimiento, pase por donde pase sin importar su altura.

➤ **PUERTAS DE CABINA**

Suministro y colocación de un nuevo juego de puertas automáticas de cabina. El tipo de puertas ofertado en la instalación existente, es de puertas automáticas tipo "bus" (plegables) o telescópicas construidas en acero inoxidable. Las puertas serán de dos, tres o cuatro hojas con apertura central o lateral, según la disponibilidad del hueco existente. Se incluye igualmente en

el mismo precio, el sistema de motor operador acoplado al techo del camarín así como el circuito electrónico de mandos correspondiente.

El conjunto de puertas automáticas consta de los siguientes elementos:

Operador: Constituido por un motor eléctrico de 220 v / 380 v - 50Hz de alta precisión, que acciona los elementos que arrastran a las puertas en su apertura o cierre.

Variador de frecuencia para proporcionar una apertura y cierre más suaves y silenciosos.

Enclavamientos eléctricos y mecánicos: Como elementos de seguridad que impiden la puesta en

marcha del ascensor, si las puertas no se han cerrado completamente.

Patín retráctil, leva mecánica ó resbalón: En función del tipo de puerta de piso, se instalará uno u otro elemento. Su accionamiento posibilita la apertura de la puerta de piso cuando la cabina se encuentre a nivel.

Sistema de sensibilidad regulable: Si las puertas automáticas encuentran un obstáculo en su trayectoria de cierre, el sistema detiene el cierre de las puertas ordenando simultáneamente la apertura de las mismas.

Este tipo de puertas no lleva mirillas de cristal reglamentario, por lo que el camarín deberá disponer de un indicador luminoso de posición en la cabina.

Para la correcta instalación del nuevo juego de puertas se realizarán los trabajos especificados a continuación:

Reforma y adaptación de la embocadura existente, así como de los dinteles colocando los nuevos en el mismo material de la puerta escogida.

Reforma del suelo actual colocando una pisadera adaptada al tipo de puerta escogido.

Suministro y colocación de nuevas pesas de hormigón o hierro fundido en chasis de contrapeso para compensar la media carga producida por el sobrepeso de la instalación de estas puertas automáticas, con el fin de conseguir una correcta nivelación y un mejor funcionamiento con lo que se alargará la vida útil de la máquina.

Graduación de todas los mecanismos de apertura de las cerraduras de piso para su correcto funcionamiento.

Nueva instalación eléctrica desde la cabina hasta el cuadro de maniobras para conectar la instalación.

Modificación del aparellaje del cuadro de maniobras, para los comandos de cierre, apertura y maniobra temporizada.

Paso Libre: 700 mm

Tipo Puerta Cabina: Automática con variador VVVF

Apertura Puerta Cabina: Lateral

➤ **PUERTAS DE PISO**

Abrir huecos para la colocación de nueva/s puerta/s de piso. Desmontaje de las puertas actuales para la colocación de otras nuevas puertas metálicas. Estarán equipadas con los siguientes elementos:

Cerraduras de máxima seguridad con doble enclavamiento para impedir la apertura de las puertas de una manera accidental o cuando el ascensor nose encuentre en planta según el vigente reglamento de aparatos elevadores (R.A.E.).

Para las puertas automáticas: Sistema de apertura y cierre silencioso mediante motor monofásico o trifásico en corriente alterna 220 V 380 V según características de la instalación y muelle para facilitar el cierre de las mismas.

Para las puertas semiautomáticas: Tiradores de aluminio en la hoja de lapuerta y placa de empuje y **pintura al martelé** en color a elegir por el cliente según muestrario.

Nuestro modelo de puertas es de tipo PARALLAMAS (mínimo PF-30) y están diseñadas para darle al usuario la máxima seguridad durante su uso, cumpliendo en todo momento el reglamento vigente de aparatos elevadores (R.A.E.).

Número de puertas: 1 UN

Paso Libre: 700 mm

Paso Libre RP (A): 700 mm

Tipo Puertas Rellano: Automáticas

Tipo Puertas Rellano RP (A): Automáticas

Apertura Puerta Rellano: Lateral

Apertura Puerta Rellano RP (A): Lateral

Acabado Puerta: Chapa para pintar

Acabado Puerta RP: Acero con pintura al horno RAL 7032

➤ **OBRA CIVIL**

Obra civil necesaria para la sustitución de puerta en planta 0. Reposición de paramentos verticales y horizontales afectados.

B. ACTUACIONES A REALIZAR EN EL ASCENSOR DE CALLE GLADIOLOS, 3:

➤ **MANIOBRA**

Suministro y montaje de un nuevo cuadro de maniobras de tecnología electrónica por microcomputador.

Este cuadro contará con los siguientes elementos:

1) **Placa de entrada de datos** de los diferentes sensores y pulsadores instalados en el hueco. Esta placa llevará integrados pulsadores de prueba y comprobación que facilitarán la detección y manipulación de averías desde el mismo cuadro.

2) **Placa lógica de gestión de datos** procedentes de la unidad de entrada, comandada por un microcomputador y unos integrados lógicos de la familia C MOS. Esta placa consta de:

a) Una serie de indicadores luminosos, tipo LED, que suministran información sobre el estado de las puertas, finales de recorrido, cerraduras, etc.

b) Una pantalla digital de 7 segmentos que nos indica la posición de la cabina y el código de cualquiera de las averías tipificadas que pueda producirse.

3) **Placa interfaz de datos** con salidas para:

a) Alimentación a los contactores de marcha y puertas automáticas mediante relés auxiliares.

b) Alimentación de leva y freno con su correspondiente rectificador.

c) Alimentación del sistema electrónico de luminosos.

Esta placa lleva, además, un conjunto de fusibles calibrados de protección para todos los circuitos

de salida y sus correspondientes regletas para la interconexión de las diferentes alimentaciones con los conectores de potencia.

4) **Transformador** general de maniobra preparado para los distintos voltajes que se requieren.

5) **Aparellaje de fuerza con contactores** de núcleo cerrado en alterna a 110 voltios, del tipo AC3,

sobredimensionados a la potencia del motor que posea la instalación. Estos contactores irán montados sobre carril DIN.

6) **Seguidor-controlador** de secuencia y descompensación de fases suministrada por la compañía eléctrica.

7) **Conectores profesionales** de cable plano entre las diferentes placas para la transmisión de datos.

8) **Interruptores automáticos magnetotérmicos** para la protección de la alimentación general y del alumbrado de cabina.

El cuadro debido a su avanzada tecnología, viene preparado para diferentes aplicaciones, como entradas auxiliares para enganche de báscula **pesacargas y servicio de bomberos**.

➤ **VARIADOR DE FRECUENCIA (EN CUADRO EXISTENTE)**

Suministro e instalación de un variador de frecuencia conectado al cuadro de maniobra existente en la instalación. El variador de frecuencia actúa modificando la frecuencia de la red y, por consiguiente, la velocidad de giro del motor. Con este elemento se consigue una aceleración y deceleración progresiva del ascensor en arrancadas y paradas respectivamente. Esta tensión alterna de frecuencia variable se puede utilizar para controlar la velocidad de motores trifásicos de jaula de ardilla. Las ventajas de este elemento son varias y entre ellas destacamos el ahorro energético, pues al producirse las arrancadas de forma progresiva, se anulan los picos de corriente con la consiguiente reducción de costes de electricidad. Cuando el ascensor no funciona a plena carga, el variador suministra sólo la energía eléctrica necesaria para efectuar el desplazamiento solicitado. Por otro lado, la progresión en la aceleración y deceleración se

traduce en un mayor confort de viaje y una nivelación más precisa de la cabina en los niveles servidos, con un margen de ± 2 mm.

Operación de la maniobra: Selectiva en bajada

Ascensores en grupo: Simplex

➤ **CORDÓN DE MANIOBRA**

Suministro y colocación de un nuevo cordón de maniobra de hasta 12 paradas, de tipo multiconductor. Este elemento es el encargado de transmitir las órdenes dadas desde la cabina del ascensor hasta el cuadro de maniobras. Irá conectado desde una caja de registro ubicada en la parte inferior o superior de la cabina hasta el cuadro de maniobra.

➤ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Efectuar nueva instalación eléctrica, completa para los elementos del ascensor, incluidas botoneras de llamadas, cerraduras electromecánicas de seguridad, contactos de presencia de hoja, conmutadores antifinales y final, luminosos y contactos de seguridad, etc... desde cada uno de todos estos elementos hasta el cuadro de maniobra a base de cable de 0,75 multicolor o similar, canaletas, cajas de registro y regletas de conexión necesarios para su correcto funcionamiento.

➤ **BOTONERA DE CABINA**

Suministro y colocación de una nueva botonera en la cabina con los correspondientes pulsadores, uno por cada piso para realizar las llamadas. Incorpora pulsador para timbre de llamada para caso de emergencia, pulsador de abre puertas, alojamiento para el teléfono de cabina, alojamiento para el display, etc. según el equipamiento existente en la cabina. Los pulsadores serán de acero e irán montados sobre una placa de acero inoxidable.

➤ **BOTONERA DE PISO**

Suministro y colocación de nueva botonera exterior en planta, compuestas por pulsador de llamada con registro luminoso. Todo irá montado sobre una placa de acero inoxidable de gran dureza y larga duración.

Número de paradas: 5 UN

➤ **BOTONERA DE REVISIÓN EN CABINA**

Suministro e instalación de un cuadro de revisión con interruptor de parada y toma de corriente sobre el techo de la cabina, con los correspondientes pulsadores de subida y bajada, anulando las posibles llamadas que se puedan realizar desde el exterior para permitir maniobrar el ascensor de forma manual como se establece en el Reglamento de Aparatos Elevadores en el Artículo 101 del B.O.E. 14.01.86 en su artículo 14. 2. 1. 3.

➤ **GRUPO TRACTOR**

Suministro y montaje de un nuevo grupo tractor con el par necesario para la instalación y un mínimo gasto energético, de dimensiones ajustadas, optimizando de este modo el espacio ocupado.

Carga: 320 kg

Velocidad de máquina tractora: 1,00 m/s

Tipo de velocidad: VVVF

➤ **EQUILIBRADO DE CONTRAPESO**

Equilibrado de contrapeso mediante la adición de pesas.

➤ **PESACARGAS**

Instalación de pesacargas en cables o base de bancada.

➤ **MATERIAL ELÉCTRICO**

Material eléctrico propio de la instalación.

➤ **BARRERA DE INFRARROJOS**

Suministro e instalación de una cortina o barrera de infrarrojos en el ascensor. Las barreras infrarrojas son una medida de seguridad clave para evitar accidentes habituales por golpes de puertas en los ascensores, por este motivo la ITC exige la instalación de las mismas. El sistema se compone de dos piezas que se instalan enfrentadas a ambos lados de la puerta del ascensor, con su correspondiente instalación eléctrica y placa de control para el corte de maniobra del elevador en caso de interposición de personas u objetos en la entrada al mismo. Entre las piezas instaladas se emiten diversos haces de luz infrarroja. Cuando los receptores dejan de recibir alguna señal lumínica, el equipo interpreta esto como indicador de que alguien (o algo) ha atravesado la puerta del ascensor y emite una señal que detiene automáticamente el movimiento de las puertas para evitar que se cierre sobre los usuarios. Este dispositivo detecta cualquier movimiento, pase por donde pase sin importar su altura.

La valoración económica de este trabajo se ha efectuado en base a una instalación estándar. En caso de tener que realizar algún trabajo adicional para la instalación de este material por la particularidad del ascensor y sus elementos, será objeto de presupuesto adicional.

➤ **PUERTAS DE CABINA**

Suministro y colocación de un nuevo juego de puertas automáticas de cabina. El tipo de puertas ofertado en la instalación existente, es de puertas automáticas tipo "bus" (plegables) o telescópicas construidas en acero inoxidable. Las puertas serán de dos, tres o cuatro hojas con apertura central o lateral, según la disponibilidad del hueco existente. Se incluye igualmente en el mismo precio, el sistema de motor operador acoplado al techo del camarín así como el circuito electrónico de mandos correspondiente.

El conjunto de puertas automáticas consta de los siguientes elementos:

Operador: Constituido por un motor eléctrico de 220 v / 380 v - 50Hz de alta precisión, que acciona los elementos que arrastran a las puertas en su apertura o cierre.

Variador de frecuencia para proporcionar una apertura y cierre más suaves y silenciosos.

Enclavamientos eléctricos y mecánicos: Como elementos de seguridad que impiden la puesta en

marcha del ascensor, si las puertas no se han cerrado completamente.

Patín retráctil, leva mecánica ó resbalón: En función del tipo de puerta de piso, se instalará uno u otro elemento. Su accionamiento posibilita la apertura de la puerta de piso cuando la cabina se encuentre a nivel.

Sistema de sensibilidad regulable: Si las puertas automáticas encuentran un obstáculo en su trayectoria de cierre, el sistema detiene el cierre de las puertas ordenando simultáneamente la apertura de las mismas.

Este tipo de puertas no lleva mirillas de cristal reglamentario, por lo que el camarín deberá disponer de un indicador luminoso de posición en la cabina.

Para la correcta instalación del nuevo juego de puertas se realizarán los trabajos especificados a continuación:

Reforma y adaptación de la embocadura existente, así como de los dinteles colocando los nuevos en el mismo material de la puerta escogida.

Reforma del suelo actual colocando una pisadera adaptada al tipo de puerta escogido.

Suministro y colocación de nuevas pesas de hormigón o hierro fundido en chasis de contrapeso para compensar la media carga producida por el sobrepeso de la instalación de estas puertas automáticas, con el fin de conseguir una correcta nivelación y un mejor funcionamiento con lo que se alargará la vida útil de la máquina.

Graduación de todas los mecanismos de apertura de las cerraduras de piso para su correcto funcionamiento.

Nueva instalación eléctrica desde la cabina hasta el cuadro de maniobras para conectar la instalación.

Modificación del aparellaje del cuadro de maniobras, para los comandos de cierre, apertura y maniobra temporizada.

Paso Libre: 700 mm

Tipo Puerta Cabina: Automática con variador VVVF

Apertura Puerta Cabina: Lateral

➤ **PUERTAS DE PISO**

Abrir huecos para la colocación de nueva/s puerta/s de piso. Desmontaje de las puertas actuales para la colocación de otras nuevas puertas metálicas. Estarán equipadas con los siguientes elementos:

Cerraduras de máxima seguridad con doble enclavamiento para impedir la apertura de las puertas de una manera accidental o cuando el ascensor nose encuentre en planta según el vigente reglamento de aparatos elevadores (R.A.E.).

Para las puertas automáticas: Sistema de apertura y cierre silencioso mediante motor monofásico o trifásico en corriente alterna 220 V 380 V según características de la instalación y muelle para facilitar el cierre de las mismas.

Para las puertas semiautomáticas: Tiradores de aluminio en la hoja de la puerta y placa de empuje y **pintura al martelé** en color a elegir por el cliente según muestrario.

Nuestro modelo de puertas es de tipo PARALLAMAS (mínimo PF-30) y están diseñadas para darle al usuario la máxima seguridad durante su uso, cumpliendo en todo momento el reglamento vigente de aparatos elevadores (R.A.E.).

Número de puertas: 1 UN

Paso Libre: 700 mm

Paso Libre RP (A): 700 mm

Tipo Puertas Rellano: Automáticas

Tipo Puertas Rellano RP (A): Automáticas

Apertura Puerta Rellano: Lateral

Apertura Puerta Rellano RP (A): Lateral

Acabado Puerta: Chapa para pintar

Acabado Puerta RP: Acero con pintura al horno RAL 7032

➤ **OBRA CIVIL**

Obra civil necesaria para la sustitución de puerta en planta 0. Reposición de paramentos verticales y horizontales afectados.

➤ **OTROS TRABAJOS**

- Escalera de foso
- Iluminación hueco
- Faldón
- Barandilla cuarto de máquinas
- Interruptor conmutado
- Alumbrado CM

C. ACTUACIONES A REALIZAR EN EL ASCENSOR DE CALLE NARDOS, 2:

➤ **MANIOBRA**

Suministro y montaje de un nuevo cuadro de maniobras de tecnología electrónica por microcomputador.

Este cuadro contará con los siguientes elementos:

- 1) **Placa de entrada de datos** de los diferentes sensores y pulsadores instalados en el hueco. Esta placa llevará integrados pulsadores de prueba y comprobación que facilitarán la detección y manipulación de averías desde el mismo cuadro.
- 2) **Placa lógica de gestión de datos** procedentes de la unidad de entrada, comandada por un microcomputador y unos integrados lógicos de la familia C MOS. Esta placa consta de:

a) Una serie de indicadores luminosos, tipo LED, que suministran información sobre el estado de las puertas, finales de recorrido, cerraduras, etc.

b) Una pantalla digital de 7 segmentos que nos indica la posición de la cabina y el código de cualquiera de las averías tipificadas que pueda producirse.

3) **Placa interfaz de datos** con salidas para:

a) Alimentación a los contactores de marcha y puertas automáticas mediante relés auxiliares.

b) Alimentación de leva y freno con su correspondiente rectificador.

c) Alimentación del sistema electrónico de luminosos.

Esta placa lleva, además, un conjunto de fusibles calibrados de protección para todos los circuitos

de salida y sus correspondientes regletas para la interconexión de las diferentes alimentaciones con los conectores de potencia.

4) **Transformador** general de maniobra preparado para los distintos voltajes que se requieren.

5) **Aparellaje de fuerza con contactores** de núcleo cerrado en alterna a 110 voltios, del tipo AC3,

sobredimensionados a la potencia del motor que posea la instalación. Estos contactores irán montados sobre carril DIN.

6) **Seguidor-controlador** de secuencia y descompensación de fases suministrada por la compañía eléctrica.

7) **Conectores profesionales** de cable plano entre las diferentes placas para la transmisión de datos.

8) **Interruptores automáticos magnetotérmicos** para la protección de la alimentación general y del alumbrado de cabina.

El cuadro debido a su avanzada tecnología, viene preparado para diferentes aplicaciones, como entradas auxiliares para enganche de báscula **pesacargas y servicio de bomberos**.

➤ **CORDÓN DE MANIOBRA**

Suministro y colocación de un nuevo cordón de maniobra de hasta 12 paradas, de tipo multiconductor. Este elemento es el encargado de transmitir las órdenes dadas desde la cabina del ascensor hasta el cuadro de maniobras. Irá conectado desde una caja de registro ubicada en la parte inferior o superior de la cabina hasta el cuadro de maniobra.

➤ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Efectuar nueva instalación eléctrica, completa para los elementos del ascensor, incluidas botoneras de llamadas, cerraduras electromecánicas de seguridad, contactos de presencia de hoja, conmutadores antifinales y final, luminosos y contactos de seguridad, etc... desde cada uno de todos estos elementos hasta el cuadro de maniobra a base de cable de 0,75 multicolor o similar, canaletas, cajas de registro y regletas de conexión necesarios para su correcto funcionamiento.

➤ **BOTONERA DE CABINA**

Suministro y colocación de una nueva botonera en la cabina con los correspondientes pulsadores, uno por cada piso para realizar las llamadas. Incorpora pulsador para timbre de llamada para caso de emergencia, pulsador de abre puertas, alojamiento para el teléfono de cabina, alojamiento para el display, etc. según el equipamiento existente en la cabina. Los pulsadores serán de acero e irán montados sobre una placa de acero inoxidable.

➤ **BOTONERA DE PISO**

Suministro y colocación de nueva botonera exterior en planta, compuestas por pulsador de llamada con registro luminoso. Todo irá montado sobre una placa de acero inoxidable de gran dureza y larga duración.

Número de paradas: 5 UN

➤ **BOTONERA DE REVISIÓN EN CABINA**

Suministro e instalación de un cuadro de revisión con interruptor de parada y toma de corriente sobre el techo de la cabina, con los correspondientes pulsadores de subida y bajada, anulando las posibles llamadas que se puedan realizar desde el exterior para permitir maniobrar el ascensor de forma manual como se establece en el Reglamento de Aparatos Elevadores en el Artículo 101 del B.O.E. 14.01.86 en su artículo 14. 2. 1. 3.

➤ **GRUPO TRACTOR**

Suministro y montaje de un nuevo grupo tractor con el par necesario para la instalación y un mínimo gasto energético, de dimensiones ajustadas, optimizando de este modo el espacio ocupado.

Carga: 320 kg

Velocidad de máquina tractora: 1,00 m/s

Tipo de velocidad: VVVF

➤ **EQUILIBRADO DE CONTRAPESO**

Equilibrado de contrapeso mediante la adición de pesas.

➤ **PESACARGAS**

Instalación de pesacargas en cables o base de bancada.

➤ **MATERIAL ELÉCTRICO**

Material eléctrico propio de la instalación y sustitución de suelo y techo de cabina.

➤ **BARRERA DE INFRARROJOS**

Suministro e instalación de una cortina o barrera de infrarrojos en el ascensor. Las barreras infrarrojas son una medida de seguridad clave para evitar accidentes habituales por golpes de puertas en los ascensores, por este motivo la ITC exige la instalación de las mismas. El sistema se compone de dos piezas que se instalan enfrentadas a ambos lados de la puerta del ascensor, con su correspondiente instalación eléctrica y placa de control para el corte de maniobra del

elevador en caso de interposición de personas u objetos en la entrada al mismo. Entre las piezas instaladas se emiten diversos haces de luz infrarroja. Cuando los receptores dejan de recibir alguna señal lumínica, el equipo interpreta esto como indicador de que alguien (o algo) ha atravesado la puerta del ascensor y emite una señal que detiene automáticamente el movimiento de las puertas para evitar que se cierre sobre los usuarios. Este dispositivo detecta cualquier movimiento, pase por donde pase sin importar su altura.

La valoración económica de este trabajo se ha efectuado en base a una instalación estándar. En caso de tener que realizar algún trabajo adicional para la instalación de este material por la particularidad del ascensor y sus elementos, será objeto de presupuesto adicional.

➤ **ALUMBRADO CONMUTADO EN HUECO**

Suministro e instalación de una nueva línea eléctrica desde el cuarto de máquinas al foso del ascensor, para posibilitar la conmutación del alumbrado del hueco. Se suministrarán además de los correspondientes mecanismos conmutados que irán instalados en el foso y cuarto de máquinas. Esta nueva instalación, permitirá cumplir con el RD 57/2005 así como en lo establecido en los puntos 5.7.3.4 y 5.7.2.5 de la EN 81-1 y EN 81-2 respectivamente.

➤ **ESCALERA DE ACCESO AL FOSO**

Suministro y colocación de una escalera metálica para el acceso al foso, conforme con el Reglamento de Aparatos Elevadores.

➤ **BARANDILLA PROTECCIÓN**

Suministro y colocación de una nueva protección de seguridad en el perímetro de la bancada del cuarto de máquinas o en su caso escalera de acceso, para evitar los riesgos de caídas a distinto nivel. Según lo dispuesto en el Punto 6.3.2.4 del Reglamento MIE.AEM-1 y en el Capítulo 6, Artículo 3, Apartado 2, Punto 4 de EN 81-1 y EN 81-2. Estos guardacuerpos serán de necesaria instalación cuando los cuartos de máquinas tengan varios niveles de piso, cuya altura difiera en más de 0,5 m.

➤ **LIMITADOR DE VELOCIDAD DE CABINA O CONTRAPESO**

Suministro e instalación del limitador de velocidad centrífugo en sustitución del actual, integrado por los siguientes elementos:

- Polea superior con los dispositivos de control de velocidad
- Polea inferior con pesa tensora
- Contacto eléctrico de corte de maniobra en caso de aflojamiento o rotura de cables
- Cable de acero especial de 6 u 8 mm.

Transmite el movimiento de la cabina a los dispositivos de control de velocidad a través de la polea superior

El limitador de velocidad es el elemento encargado de activar el sistema de acñamiento instalado en el chasis de cabina o contrapeso.

➤ **PUERTAS DE CABINA**

Suministro y colocación de un nuevo juego de puertas automáticas de cabina. El tipo de puertas ofertado en la instalación existente, es de puertas automáticas tipo "bus" (plegables) o telescópicas construidas en acero inoxidable. Las puertas serán de dos, tres o cuatro hojas con apertura central o lateral, según la disponibilidad del hueco existente. Se incluye igualmente en el mismo precio, el sistema de motor operador acoplado al techo del camarín así como el circuito electrónico de mandos correspondiente.

El conjunto de puertas automáticas consta de los siguientes elementos:

Operador: Constituido por un motor eléctrico de 220 v / 380 v - 50Hz de alta precisión, que acciona los elementos que arrastran a las puertas en su apertura o cierre.

Variador de frecuencia para proporcionar una apertura y cierre más suaves y silenciosos.

Enclavamientos eléctricos y mecánicos: Como elementos de seguridad que impiden la puesta en

marcha del ascensor, si las puertas no se han cerrado completamente.

Patín retráctil, leva mecánica ó resbalón: En función del tipo de puerta de piso, se instalará uno u otro elemento. Su accionamiento posibilita la apertura de la puerta de piso cuando la cabina se encuentre a nivel.

Sistema de sensibilidad regulable: Si las puertas automáticas encuentran un obstáculo en su trayectoria de cierre, el sistema detiene el cierre de las puertas ordenando simultáneamente la apertura de las mismas.

Este tipo de puertas no lleva mirillas de cristal reglamentario, por lo que el camarín deberá disponer de un indicador luminoso de posición en la cabina.

Para la correcta instalación del nuevo juego de puertas se realizarán los trabajos especificados a continuación:

Reforma y adaptación de la embocadura existente, así como de los dinteles colocando los nuevos en el mismo material de la puerta escogida.

Reforma del suelo actual colocando una pisadera adaptada al tipo de puerta escogido.

Suministro y colocación de nuevas pesas de hormigón o hierro fundido en chasis de contrapeso para compensar la media carga producida por el sobrepeso de la instalación de estas puertas automáticas, con el fin de conseguir una correcta nivelación y un mejor funcionamiento con lo que se alargará la vida útil de la máquina.

Graduación de todas los mecanismos de apertura de las cerraduras de piso para su correcto funcionamiento.

Nueva instalación eléctrica desde la cabina hasta el cuadro de maniobras para conectar la instalación.

Modificación del aparellaje del cuadro de maniobras, para los comandos de cierre, apertura y maniobra temporizada.

Paso Libre: 700 mm

Tipo Puerta Cabina: Automática con variador VVVF

Apertura Puerta Cabina: Lateral

D. ACTUACIONES A REALIZAR EN EL ASCENSOR DE CALLE GLADIOLOS, 2:

➤ **MANIOBRA**

Suministro y montaje de un nuevo cuadro de maniobras de tecnología electrónica por microcomputador.

Este cuadro contará con los siguientes elementos:

1) **Placa de entrada de datos** de los diferentes sensores y pulsadores instalados en el hueco. Esta placa llevará integrados pulsadores de prueba y comprobación que facilitarán la detección y manipulación de averías desde el mismo cuadro.

2) **Placa lógica de gestión de datos** procedentes de la unidad de entrada, comandada por un microcomputador y unos integrados lógicos de la familia C MOS. Esta placa consta de:

a) Una serie de indicadores luminosos, tipo LED, que suministran información sobre el estado de las puertas, finales de recorrido, cerraduras, etc.

b) Una pantalla digital de 7 segmentos que nos indica la posición de la cabina y el código de cualquiera de las averías tipificadas que pueda producirse.

3) **Placa interfaz de datos** con salidas para:

a) Alimentación a los contactores de marcha y puertas automáticas mediante relés auxiliares.

b) Alimentación de leva y freno con su correspondiente rectificador.

c) Alimentación del sistema electrónico de luminosos.

Esta placa lleva, además, un conjunto de fusibles calibrados de protección para todos los circuitos

de salida y sus correspondientes regletas para la interconexión de las diferentes alimentaciones con los conectores de potencia.

4) **Transformador** general de maniobra preparado para los distintos voltajes que se requieren.

5) **Aparellaje de fuerza con contactores** de núcleo cerrado en alterna a 110 voltios, del tipo AC3,

sobredimensionados a la potencia del motor que posea la instalación. Estos contactores irán montados sobre carril DIN.

6) **Seguidor-controlador** de secuencia y descompensación de fases suministrada por la compañía eléctrica.

7) **Conectores profesionales** de cable plano entre las diferentes placas para la transmisión de datos.

8) **Interruptores automáticos magnetotérmicos** para la protección de la alimentación general y del alumbrado de cabina.

El cuadro debido a su avanzada tecnología, viene preparado para diferentes aplicaciones, como entradas auxiliares para enganche de báscula **pesacargas y servicio de bomberos**.

➤ **VARIADOR DE FRECUENCIA (EN CUADRO EXISTENTE)**

Suministro e instalación de un variador de frecuencia conectado al cuadro de maniobra existente en la instalación. El variador de frecuencia actúa modificando la frecuencia de la red y, por consiguiente, la velocidad de giro del motor. Con este elemento se consigue una aceleración y deceleración progresiva del ascensor en arrancadas y paradas respectivamente. Esta tensión alterna de frecuencia variable se puede utilizar para controlar la velocidad de motores trifásicos de jaula de ardilla. Las ventajas de este elemento son varias y entre ellas destacamos el ahorro energético, pues al producirse las arrancadas de forma progresiva, se anulan los picos de corriente con la consiguiente reducción de costes de electricidad. Cuando el ascensor no funciona a plena carga, el variador suministra sólo la energía eléctrica necesaria para efectuar el desplazamiento solicitado. Por otro lado, la progresión en la aceleración y deceleración se traduce en un mayor confort de viaje y una nivelación más precisa de la cabina en los niveles servidos, con un margen de ± 2 mm.

Operación de la maniobra: Selectiva en bajada

Ascensores en grupo: Simplex

➤ **CORDÓN DE MANIOBRA**

Suministro y colocación de un nuevo cordón de maniobra de hasta 12 paradas, de tipo multiconductor. Este elemento es el encargado de transmitir las órdenes dadas desde la cabina del ascensor hasta el cuadro de maniobras. Irá conectado desde una caja de registro ubicada en la parte inferior o superior de la cabina hasta el cuadro de maniobra.

➤ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Efectuar nueva instalación eléctrica, completa para los elementos del ascensor, incluidas botoneras de llamadas, cerraduras electromecánicas de seguridad, contactos de presencia de hoja, conmutadores antifinales y final, luminosos y contactos de seguridad, etc... desde cada uno de todos estos elementos hasta el cuadro de maniobra a base de cable de 0,75 multicolor o similar, canaletas, cajas de registro y regletas de conexión necesarios para su correcto funcionamiento.

➤ **BOTONERA DE CABINA**

Suministro y colocación de una nueva botonera en la cabina con los correspondientes pulsadores, uno por cada piso para realizar las llamadas. Incorpora pulsador para timbre de llamada para caso de emergencia, pulsador de abre puertas, alojamiento para el teléfono de cabina, alojamiento para el display, etc. según el equipamiento existente en la cabina. Los pulsadores serán de acero e irán montados sobre una placa de acero inoxidable.

➤ **BOTONERA DE PISO**

Suministro y colocación de nueva botonera exterior en planta, compuestas por pulsador de llamada con registro luminoso. Todo irá montado sobre una placa de acero inoxidable de gran dureza y larga duración.

Número de paradas: 5 UN

➤ **BOTONERA DE REVISIÓN EN CABINA**

Suministro e instalación de un cuadro de revisión con interruptor de parada y toma de corriente sobre el techo de la cabina, con los correspondientes pulsadores de subida y bajada, anulando las posibles llamadas que se puedan realizar desde el exterior para permitir maniobrar el ascensor de forma manual como se establece en el Reglamento de Aparatos Elevadores en el Artículo 101 del B.O.E. 14.01.86 en su artículo 14. 2. 1. 3.

➤ **GRUPO TRACTOR**

Suministro y montaje de un nuevo grupo tractor con el par necesario para la instalación y un mínimo gasto energético, de dimensiones ajustadas, optimizando de este modo el espacio ocupado.

Velocidad de máquina tractora: 0,63 m/s

Tipo de velocidad: VVVF

➤ **EQUILIBRADO DE CONTRAPESO**

Equilibrado de contrapeso mediante la adición de pesas.

➤ **PESACARGAS**

Instalación de pesacargas en cables o base de bancada.

➤ **MATERIAL ELÉCTRICO**

Material eléctrico propio de la instalación.

➤ **BARRERA DE INFRARROJOS**

Suministro e instalación de una cortina o barrera de infrarrojos en el ascensor. Las barreras infrarrojas son una medida de seguridad clave para evitar accidentes habituales por golpes de puertas en los ascensores, por este motivo la ITC exige la instalación de las mismas. El sistema se compone de dos piezas que se instalan enfrentadas a ambos lados de la puerta del ascensor, con su correspondiente instalación eléctrica y placa de control para el corte de maniobra del elevador en caso de interposición de personas u objetos en la entrada al mismo. Entre las piezas instaladas se emiten diversos haces de luz infrarroja. Cuando los receptores dejan de recibir alguna señal lumínica, el equipo interpreta esto como indicador de que alguien (o algo) ha atravesado la puerta del ascensor y emite una señal que detiene automáticamente el movimiento de las puertas para evitar que se cierre sobre los usuarios. Este dispositivo detecta cualquier movimiento, pase por donde pase sin importar su altura.

La valoración económica de este trabajo se ha efectuado en base a una instalación estándar. En caso de tener que realizar algún trabajo adicional para la instalación de este material por la particularidad del ascensor y sus elementos, será objeto de presupuesto adicional.

➤ **PUERTAS DE CABINA**

Suministro y colocación de un nuevo juego de puertas automáticas de cabina. El tipo de puertas ofertado en la instalación existente, es de puertas automáticas tipo "bus" (plegables) o telescópicas construidas en acero inoxidable. Las puertas serán de dos, tres o cuatro hojas con apertura central o lateral, según la disponibilidad del hueco existente. Se incluye igualmente en el mismo precio, el sistema de motor operador acoplado al techo del camarín así como el circuito electrónico de mandos correspondiente.

El conjunto de puertas automáticas consta de los siguientes elementos:

Operador: Constituido por un motor eléctrico de 220 v / 380 v - 50Hz de alta precisión, que acciona los elementos que arrastran a las puertas en su apertura o cierre.

Variador de frecuencia para proporcionar una apertura y cierre más suaves y silenciosos.

Enclavamientos eléctricos y mecánicos: Como elementos de seguridad que impiden la puesta en

marcha del ascensor, si las puertas no se han cerrado completamente.

Patín retráctil, leva mecánica ó resbalón: En función del tipo de puerta de piso, se instalará uno u otro elemento. Su accionamiento posibilita la apertura de la puerta de piso cuando la cabina se encuentre a nivel.

Sistema de sensibilidad regulable: Si las puertas automáticas encuentran un obstáculo en su trayectoria de cierre, el sistema detiene el cierre de las puertas ordenando simultáneamente la apertura de las mismas.

Este tipo de puertas no lleva mirillas de cristal reglamentario, por lo que el camarín deberá disponer de un indicador luminoso de posición en la cabina.

Para la correcta instalación del nuevo juego de puertas se realizarán los trabajos especificados a continuación:

Reforma y adaptación de la embocadura existente, así como de los dinteles colocando los nuevos en el mismo material de la puerta escogida.

Reforma del suelo actual colocando una pisadera adaptada al tipo de puerta escogido.

Suministro y colocación de nuevas pesas de hormigón o hierro fundido en chasis de contrapeso para compensar la media carga producida por el sobrepeso de la instalación de estas puertas automáticas, con el fin de conseguir una correcta nivelación y un mejor funcionamiento con lo que se alargará la vida útil de la máquina.

Graduación de todas los mecanismos de apertura de las cerraduras de piso para su correcto funcionamiento.

Nueva instalación eléctrica desde la cabina hasta el cuadro de maniobras para conectar la instalación.

Modificación del aparellaje del cuadro de maniobras, para los comandos de cierre, apertura y maniobra temporizada.

Paso Libre: 700 mm

Tipo Puerta Cabina: Automática con variador VVVF

Apertura Puerta Cabina: Lateral.

1.3 Lugar de entrega del suministro:

Calle Nardos, 2; Calle Gladiolos, 2; Calle Gladiolos, 3; Calle Adelfas, 63 en El Puerto de Santa María (Cádiz).

1.4 Información relativa a los lotes

División en lotes: **No**

Justificación de la no división del contrato en lotes: Conforme a lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, apartado a) y b).

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

Presupuesto base de licitación:

- Importe total (IVA excluido): 96.091, 21 €
- Importe del IVA: 20.179,15 €
- Importe total (IVA incluido): 116.270,36 €

Importe desglosado:

- Costes Directos (IVA excluido): 93.208,47 €
- Costes Indirectos (IVA excluido): 2.882,74 €

Entrega de otros bienes de la misma clase como pago de parte del precio: **No**

PLAZOS DE EJECUCIÓN

Plazo total (en meses): 12 meses

Posibilidad de prórroga: **No**

CAPACIDAD Y SOLVENCIA

Excepción a la obligación de inscripción en el Registro de licitadores: **No**

Se exige habilitación empresarial o profesional: **No**

Condiciones especiales de compatibilidad: **No**

A) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 90.000,00 euros. El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar 105.500,00 euros.

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

3. Otros medios de prueba distintos de los previstos en los apartados anteriores:

En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia económica y financiera: No necesario

B) SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional.

1. Relación de los principales suministros realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los suministros efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora, acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Deberá indicarse su importe, fechas y destinataria pública o privada.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 10 % de su anualidad media, en suministros de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Sistema para determinar que un suministro es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: aportación de contrato.

Periodo para tener en consideración los suministros realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: 5 últimos años.

2. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones: al menos 5 años de experiencia en actuaciones similares.

3. Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por la persona licitadora para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

3.1. Se exige que la persona licitadora acredite el empleo de medidas para controlar la calidad.

3.2. Se exige que la persona licitadora acredite la existencia de medios de estudio e investigación de la empresa.

4. Cuando se trate de trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o en nombre de éste por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que está establecida la persona licitadora, con el acuerdo de dicho organismo sobre la capacidad técnica de la persona licitadora y, si fuera necesario, sobre los medios de estudio e investigación de que disponga y sobre las medidas de control de calidad.

Se exigirá certificado expedido por la entidad contratante.

5. Muestras, descripciones y fotografías de los productos a suministrar, cuya autenticidad pueda certificarse a petición de la entidad contratante.
6. Certificados expedidos por los institutos o servicios oficiales encargados del control de la calidad, de competencia reconocida, que acrediten la conformidad de productos perfectamente detallada mediante referencias a determinadas especificaciones o normas técnicas.

Se exige que las normas técnicas o especificaciones técnicas oficiales respecto de las que deberá ser acreditada la conformidad por los certificados exigidos sean: vigentes

7. Indicación de los sistemas de gestión de la cadena de suministro, incluidos los que garanticen el cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización

Internacional del Trabajo, y de seguimiento que la persona licitadora podrá aplicar al ejecutar el contrato.

8. Otros medios de prueba de solvencia técnica distintos de los previstos en los apartados anteriores: Ninguno

C) INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS:

Formas de responsabilidad conjunta: Ninguna

D) SOLVENCIA OFERTAS INTEGRADORAS

En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia técnica: No necesario.

E) OTROS REQUISITOS:

- Si el contrato de suministro requiere de obras de colocación o instalación, obligación de las personas jurídicas licitadoras de indicar en su oferta los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación: **Sí**

PERFIL DE CONTRATANTE

Plataforma de Contratación del Sector Público:
<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

Órgano de contratación: Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A.

Respuestas vinculantes sobre la aclaración de los pliegos: **No.**

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

- Procedimiento de adjudicación:

Abierto simplificado

- Forma de presentación de ofertas:

Cada proponente que presente oferta entregará **DOS SOBRES CERRADOS** y firmados, por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título "Sobre 1 - Documentación" y otro con el título "Sobre 2 - Oferta Económica"; en todos los sobres se identificará exteriormente a la persona licitadora, título del concurso, y contendrá cada uno de ellos la documentación que se le requiere.

- Tramitación del expediente: **Ordinaria**
- Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: **No**
- Posibilidad de variantes: **No.**

- Servicio técnico que evaluará la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya valoración dependa de un juicio de valor: Departamento técnico de la entidad instrumental.
- Importe de la compensación a las personas licitadoras:
 - En caso de renuncia: 0,00 €
 - En caso de desistimiento: 0,00 €
- Órgano competente para bastanteos y visados: Asesoría jurídica de la entidad instrumental.
- Organismos de los que las personas licitadoras pueden obtener la información pertinente sobre las obligaciones previstas en el artículo 129.1 de la LCSP: la entidad instrumental.

GARANTÍAS

- Garantía definitiva: **Sí**
- En caso afirmativo: 5 % del precio final ofertado (excluido el IVA).
- Garantía definitiva mediante retención en el precio: **No**
- Devolución proporcional en caso de recepción parcial: **No.**
- Garantía complementaria: **No**
- Casos en que la oferta de la persona adjudicataria resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad
- otros casos especiales de aplicación: 5 % del precio final ofertado (IVA excluido).

Véase Anexo II y III modelos de garantías aceptadas.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

- Criterios de adjudicación previstos en el procedimiento: **Oferta económica y plazo.**
 - Criterios evaluables mediante juicios de valor y aplicación de fórmulas: **No.**
 - Criterios evaluables únicamente mediante aplicación de fórmulas: **Si.**
 - Único criterio de adjudicación relacionado con los costes: **Si.**
- A) Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: **Ninguno.**

B) Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica.

La máxima puntuación (90 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{(PL - OF) * Max}{(PL - OMB)}$$

siendo,

- PL= Presupuesto de Licitación (en euros)
- Max= Puntuación máxima de la proposición económica
- OMB= Oferta Más Baja (en euros)
- Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Plazo de ejecución del contrato:

La máxima puntuación (10 puntos) la obtendrá el plazo más bajo de los admitidos, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá el plazo que coincida con el plazo de licitación. Los plazos intermedios tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada Plazo (Pz) admitida:

$$X = \frac{(PI - Pz) * Max}{(PI - PMB)}$$

Siendo,

- PI= Plazo de Licitación (en meses)
- Max= Puntuación máxima del plazo
- PMB= Plazo Más Bajo (en meses)
- Pz= Plazo de la empresa (en meses)

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (SOBRE N° 2):

La proposición económica y la propuesta de plazo de ejecución se aportará, debidamente firmada y fechada, ajustándose al modelo que figura en el Anexo VII del presente pliego.

C) Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:

Ninguno.

D) Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja: Conforme a lo previsto en la LCSP.

E) Criterios de desempate:

1. Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, cuenten con protocolo de acoso sexual y por razón de sexo, así como que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.
2. Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 %. En caso de empate entre aquéllas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

SUBCONTRATACIÓN

- Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma: **No**
- La persona licitadora debe indicar en la oferta (en Declaración Responsable Unificada del Anexo V) la parte del contrato que tenga previsto subcontratar: **No**
- La persona contratista debe indicar si tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos: **No.**
- La ejecución del contrato debe ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias: **No**
- Se prevén pagos directos a subcontratistas: **No**
- Comprobación por el órgano de contratación del estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato: **No.**

PENALIDADES

- Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP: **No**
- Penalidades por cumplimiento defectuoso: **Si**
 - Incumplimientos leves: 5% del importe del contrato.
 - Incumplimientos graves: 10% del importe del contrato.
 - Incumplimientos muy graves: 25% del importe del contrato.
- Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: **No**

- Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: **No**.

RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

- Pago Único /Pagos parciales: **Parciales**.
- En caso de pagos parciales, periodicidad: **mensual**.
- Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato: **5 días desde la presentación de la factura**.

OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Plazo de garantía: 1 año
- Programa de trabajo: No
- Confidencialidad; información a la que se le atribuye carácter confidencial: datos personales de las personas intervinientes en el contrato.
- Plazo durante el que la persona contratista deberá mantener el deber de confidencialidad: 5 años.
- Obligación de tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato: **Sí**
En su caso, términos del seguro: Seguro de cobertura de los trabajos realizados y de responsabilidad civil por valor de 10 millones de euros.
- Cesión del contrato: **No**

ANEXO II MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, **AVALA**

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en concepto de garantía definitiva, en virtud de lo dispuesto por el artículo 107 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el

artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público, y en la normativa de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad) (Firma de los apoderados).

ANEXO III MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación por la Asesoría Jurídica Municipal que se reseña en la parte inferior de este documento, **ASEGURA**

A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (4), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (5), en concepto de garantía (6), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en

los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha. Firma: Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.
- (5) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (6) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, definitiva, etc.

ANEXO IV (sobre 1)

DECLARACIÓN A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY 9/2017, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

Don/Dña _____, mayor de edad, vecino/a de _____, con domicilio en _____, titular del D.N.I. nº _____, actuando en nombre propio, o actuando en representación de la entidad _____, con domicilio social en _____, y NIF nº _____, según escritura de apoderamiento nº _____, otorgada en _____, ante el notario D. _____

, con respecto al contrato relativo a la transmisión onerosa mediante permuta por edificación futura sobre cuatro parcelas de suelo residencial en régimen de Vivienda de Protección Pública, situadas en los sectores PERI-CC17-CAJA DE AGUAS.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD LO SIGUIENTE:

1. Que a los efectos de lo dispuesto en el Artículo 42 del R.D.Leg. 1/2013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Derechos de las Personas con discapacidad (marcar con X lo que proceda):
 - La empresa a la que represento NO está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por no emplear a un número de 50 o más trabajadores.
 - La empresa a la que represento SI está obligada a contar con un 2% de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes, por emplear un número

- de 50 o más trabajadores.
2. Que a los efectos de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres (marcar con X lo que proceda):
 - Emplea a más de 50 trabajadores y cumple con lo establecido en el apartado segundo del artículo 45 antes citado.
 - Emplea a 50 o menos trabajadores, y de conformidad con el convenio colectivo aplicable, cumple con el apartado tercero del citado artículo 45 de la LO 3/2007.
 - La empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad, en atención a lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Lo 3/2007.
 3. A efectos de lo previsto en el artículo 149.3 de la LCSP, en relación con la declaración concerniente de concurrir a esta licitación empresas vinculadas por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, manifiesta (marcar con X lo que proceda):
 - No encontrarse vinculada con ninguna empresa.
 - Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, presentándose a la licitación las siguientes empresas (indicar):
 - Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno en los supuestos previstos en el artículo 4 el Código de Comercio, no presentándose a esta licitación ninguna de las empresas con las que existe dicha vinculación.
 4. (Caso de licitar agrupada en unión temporal) De resultar adjudicataria del contrato, se constituirá formalmente en unión temporal con la/s empresa/s
CIF , siendo la participación de cada una de ellas del % y el representante de dicha unión temporal D. apoderado de la entidad .
 5. (Caso de ser empresa extranjera) Se someterá 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 corresponderle.
 6. Que, a los efectos previstos en el artículo 133 de la LCSP, designo como confidenciales los siguientes documentos de la oferta presentada:

En , a de de

FIRMADO:

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE SUVIPUERTO

ANEXO V

DECLARACION RESPONSABLE

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que el informante de la declaración, y la persona natural/jurídica a la que represento, así como sus administradores o representantes,

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna
- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- El licitador se somete al fuero español.
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.
- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a ____ de _____, de 2024

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.

**ANEXO VI
MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN PROCED. ABIERTO**

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso:

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el **Procedimiento Abierto Simplificado, con más de un criterio de adjudicación, de suministro, instalación y puesta en marcha de un total de cuatro ascensores con el fin de su modernización y adaptación de los mismos a la normativa vigente** convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 01 de agosto de 2.025.

Concretamente, el suscribiente está interesado en participar en el proceso para adjudicarse el Lote ÚNICO.

A los efectos de las notificaciones que sean precisas se señala para contactos a:

- D/ña.
- Correo electrónico:
- Teléfono:

Así mismo, bajo mi personal responsabilidad, señalo dicho medio electrónico como preferente, y consiento por tanto su utilización, asumiendo las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. me haga a través del mismo, a los efectos de esta Licitación.

O en su defecto, advierto expresamente que carezco de email para recibir notificaciones, en cuyo caso habrán de dirigirse las comunicaciones al siguiente domicilio:

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE SUVIPUERTO

**ANEXO VII
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D/ña, con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF nº, constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al nº de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de, tomo, hoja, a la cual represento ante el órgano gestor del proceso de licitación:

FORMULA PROPUESTA PARA SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UN TOTAL DE CUATRO ASCENSORES CON EL FIN DE SU MODERNIZACIÓN Y ADAPTACIÓN DE LOS MISMOS A LA NORMATIVA VIGENTE en particular

1. Oferta económica:

(expresar en número y letra, con desglose entre base e IVA)

2. Oferta de plazo de ejecución:

(expresar en meses)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo de la licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente.
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.

En, ade de

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.

Sometido el acuerdo a votación, es aprobado por unanimidad de los presentes condicionado al inicio de la tramitación para adquirir la titularidad de dichas viviendas.

Y, no siendo otros los asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión, siendo las nueve horas y cincuenta minutos, levantándose la presente acta que prueba lo actuado y que junto conmigo firman la Sra. Presidenta y los interventores de acta para su aprobación.

EL SECRETARIO