ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO, S.A. (AVANZA EL PUERTO) EL DÍA 27 DE AGOSTO DE 2026.

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 diecinueve minutos del 27 de agosto de 2026, se reunió el Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO, en sesión ordinaria, presidida por la Sra. Presidenta Dª Leonor Caballero Lacave, con la asistencia de los Sres. Consejeros: Antonio Jesús Ruiz Aguilar, D. Pedro Luis Serrano Sánchez, D. José Amorós Moreno y D. Sergio Rivera González.

Asiste también con voz pero sin voto, Dª Macarena Díaz Ortega, Jefa de Administración de la sociedad.

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. Antonio Jesús Ruiz Aguilar y D. Pedro Luis Serrano Sánchez.

ASUNTO SEGUNDO. - ADJUDICACION CONTRATO OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS EN CAMINO DE LOS ENAMORADOS, 9 (FERMESA) DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CÁDIZ). EXPEDIENTE 002O_2026.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales de la propuesta de acuerdo a adoptar que se transcribe a continuación:

"En consejo de administración, celebrado el pasado 17 de junio de 2026, se aprobaron los pliegos que han regido la licitación para la contratación, mediante procedimiento abierto simplificado para las obras de adecuación de local comercial a dos viviendas, conforme al proyecto técnico redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio Gentes Cordero.

En fecha 7 de julio de 2026, fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas, se reúne la mesa de contratación para la apertura del SOBRE Nº1 (documentación administrativa) de las dos licitadoras (GUVICÓN, S.L. Y FERNANDO JAVIER MORENO AGUILOCHO), no siendo necesario requerir documentación alguna a los licitadores.

En fecha 13 de julio de 2026 nuevamente se reúne la mesa de contratación para la apertura de los SOBRES Nº 2 resultado la mejor oferta la presentada por Fernando Javier Moreno Aguilocho por importe de 102.000,00 € (impuestos no incluidos), requiriéndole, en esa misma fecha, la documentación establecida en la licitación para la formalización del contrato para que la misma sea aportada en el plazo máximo de 3 días hábiles.

En fecha 16 de julio de 2026, una vez aportada la documentación requerida por Fernando Javier Moreno Aguilocho, se verifica, por parte de la mesa de contratación, que incumple dos de los requisitos exigidos (solvencia económica y estar al corriente con la seguridad social) y se procede a requerir al otro licitador, GUVICÓN, que había presentado su oferta económica por importe de107.669,83 € (impuestos no incluidos).

En fecha 31 de julio de 2026, se reúne nuevamente la mesa de contratación para el análisis de la documentación aportada por GUVICÓN, considerándose la misma correcta y completa.

Visto lo anterior, la mesa de contratación propone al consejo de administración la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- *Adjudicar a GUVICON S.L., con domicilio fiscal en esta ciudad en Calle Luna, 45, y CIF B-11.778.743, el contrato para la ejecución de las "OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS" en Camino de los Enamorados nº 9, inmueble propiedad de AVANZA EL PUERTO, por importe de CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y OCHENTA Y TRES CENTIMOS (107.669,83 €) IVA no incluido.*

SEGUNDO.- *Facultar expresamente al Sr. Consejero Delegado para la formalización de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de los acuerdos.*

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta del Consejo de Administración, 25 de agosto de 2016>."

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

ASUNTO TERCERO.- ADJUDICACION DEFINITIVA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE VVDA MICAELA ARAMBURU, 13-2º IZQDA. EXP. 017C_2026.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales de la propuesta de acuerdo a adoptar que se transcribe a continuación:

"Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 23 de julio de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado (adjudicación directa) del inmueble sito en Avda. Micaela Aramburu, 13, 2º Izqda. de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 27 de julio de 2026.

En fecha 4 de agosto de 2026, los propietarios del inmueble, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 7 de agosto de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura de sobres 1 y 2, previa comunicación a los propietarios, sin que hubiera que requerir documentación alguna y elevando, por tanto, a consejo la siguiente propuesta de acuerdo:

"Vista la documentación y habiéndose cumplido todos los preceptos del Pliego de Condiciones se propone al Consejo de Administración la adjudicación definitiva, sobre el lote único, por importe de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y TRES CENTIMOS (222.141,43 €) tributos no incluidos, en favor de D. SERGIO BUHIGAS DELGADO con D.N.I. 75.785.613-S."

Visto lo anterior, se propone la adopción de los siguientes ***ACUERDOS:***

PRIMERO. - *Adjudicar de manera definitiva la adquisición de la finca registral nº 35.635, sita en Avda. Micaela Aramburu, 13, 2º Izqda., inscrita en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe ofertado de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y TRES CENTIMOS (222.141,43 €) tributos no incluidos, en favor de D. SERGIO BUHIGAS DELGADO con D.N.I. 75.785.613-S.*

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

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta del Consejo de Administración, 25 de agosto de 2016>."

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

ASUNTO CUARTO - ADJUDICACION DEFINITIVA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE FINCA POSTIGO 37. EXP.019C_2026.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales de la propuesta de acuerdo a adoptar que se transcribe a continuación:

"Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 30 de julio de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado (adjudicación directa) del inmueble/finca sita en C/Postigo, 37 de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 31 de julio de 2026.

En fecha 7 de agosto de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura de sobres 1 y 2, previa comunicación a los propietarios, sin que hubiera que requerir documentación alguna. Se hizo constar, en acta de la mesa, su proposición para participar en el procedimiento conforme a lo establecido en el Pliego:

FORMULA PROPUESTA DE VENTA de la finca ubicada en CALLE POSTIGO, 37 (registral 1.227), inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María, con el siguiente desglose económico:

1. *PRECIO DEL INMUEBLE: 203.296,82 euros (DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y OCHENTA Y DOS CENTIMOS).*
2. *GASTOS JUSTIFICADOS CUYO RECONOCIMIENTO Y ABONO SE SOLICITA: 32.267,68 € (TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y OCHO CENTIMOS) conforme a la relación individualizada y documentación que se acompaña.*
3. *PRECIO TOTAL PROPUESTO: 235.564,50 € (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS).*

En la citada fecha, 7 de agosto de 2026, la mesa de contratación, a la vista del cumplimiento de lo exigido en el Pliego acordó elevar a consejo la siguiente propuesta de acuerdo:

"Vista la documentación y habiéndose cumplido todos los preceptos del Pliego de Condiciones se propone al Consejo de Administración la adjudicación definitiva, sobre el lote único, por importe TOTAL de 235.564,50 € (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS tributos no incluidos, en favor de INVERSIONES Y PROMOCIONES POSTIGO 37 S.L. con CIF B-16.440.935 y domicilio social en Jerez de la Frontera en Avda. de Andalucía, 45."

Visto lo anterior, se propone la adopción de los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de la finca registral nº 1227, sita en C/Postigo, 37 inscrita en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe total ofertado de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS (235.564,50 €) tributos no incluidos, en favor de INVERSIONES Y PROMOCIONES POSTIGO 37 S.L. con CIF B-16.440.935 y domicilio social en Jerez de la Frontera en Avda. de Andalucía, 45."

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

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta del Consejo de Administración, 25 de agosto de 2016>."

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

ASUNTO QUINTO. DECLARACION DESIERTO DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA) PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 11, 4º IZQDA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA. EXP. 015C_2026.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales de la propuesta de acuerdo a adoptar que se transcribe a continuación:

"Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 6 de julio de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de inmueble sito en Avda. Micaela Aramburu, 11, 4º Izqda. de El Puerto de Santa María, para ser destinadas al patrimonio público del suelo y realizar actuación integral en el edificio, publicado en plataforma de contratación del estado el 10 de julio de 2026.

En fecha 21 de julio de 2026 finalizó el plazo para la presentación de proposición en el procedimiento, sin que se haya registrado la correspondiente oferta.

En fecha 21 de julio de 2026, la mesa de contratación adoptó el siguiente acuerdo:

*"Declarar **DESIERTO** el procedimiento el procedimiento de licitación para la adquisición, mediante procedimiento negociado (adjudicación directa), del inmueble sito en Avda. Micaela Aramburu, 11, 4º Izqda. de El Puerto de Santa María (Cádiz)."*

*Visto lo anterior, se propone la adopción de los siguientes **ACUERDOS:***

***PRIMERO.-** Declarar **DESIERTO** el procedimiento el procedimiento de licitación para la adquisición, mediante procedimiento negociado (adjudicación directa), del inmueble sito en Avda. Micaela Aramburu, 11, 4º Izqda. de El Puerto de Santa María (Cádiz).*

***SEGUNDO.-** Facultar al Consejero Delegado y/o a la Sra. Presidenta para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para ejecutar los acuerdos adoptados.*

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta del Consejo de Administración, 25 de agosto de 2016>."

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

ASUNTO SEXTO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE MICAELA ARAMBURU, 13, 3º IZQDA.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que se anexan a la presente acta y que han sido remitidos a los Sres. Consejeros con la convocatoria del consejo.

Se somete el acuerdo a votación, siendo los pliegos anexados aprobados por unanimidad de los presentes.

ASUNTO SÉPTIMO. - PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE MICAELA ARAMBURU,17, 2º DCHA.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que se anexan a la presente acta y que han sido remitidos a los Sres. Consejeros con la convocatoria del consejo.

Se somete el acuerdo a votación, siendo los pliegos anexados aprobados por unanimidad de los presentes.

ASUNTO OCTAVO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE MICAELA ARAMBURU,11, 4º DCHA.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que se anexan a la presente acta y que han sido remitidos a los Sres. Consejeros con la convocatoria del consejo.

Se somete el acuerdo a votación, siendo los pliegos anexados aprobados por unanimidad de los presentes.

ASUNTO NOVENO.- RUEGOS PREGUNTAS.

No hay ruegos ni preguntas.

Y, no siendo otros los asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión, siendo las nueve horas y veinte 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.

Miguel PdeY

MIGUEL CARLOS
PEREZ DE YRIGOYEN
DE YRIGOYEN (SW)
2026.10.29 10:02:01
+01'00'

EL SECRETARIO

ANEXOS AL ACTA

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE MICAELA ARAMBURU, 13, 3º IZQDA.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE MICAELA ARAMBURU,17, 2º DCHA.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE MICAELA ARAMBURU,11, 4º DCHA.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA MICAELA ARAMBURU, 13, 3º IZQDA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de la AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO, S.A (en adelante AVANZA EL PUERTO), celebrado el 27 de agosto de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Avenida Micaela Aramburu, 13, 3º Izquierda de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo.

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 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 adquisición mediante procedimiento negociado con un único criterio de adjudicación, del inmueble que se describe a continuación, para su integración en el Patrimonio Municipal del Suelo gestionado por AVANZA EL PUERTO.:

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone de los siguientes inmuebles:

Descripción: **URBANA. Registral 35637.** Número OCHO. VIVIENDA en planta tercera izquierda de la casa calle Micaela Aramburu de Mora, número trece de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de dos locales y nueve viviendas. Es del tipo B de segunda categoría de renta limitada con una superficie construida de ochenta y dos metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: Cocina, comedor estar, aseo y tres dormitorios. Linderos: Por la izquierda entrando con vivienda derecha perteneciente a la casa situada en calle Micaela Aramburu número once; al fondo, con parcela número cinco; y por la derecha, con el piso derecha de esta misma casa. Su coeficiente o cuota es de diez enteros cuarenta y tres centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, en dicha casa en la que se integra. Y, en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de este número la cuota de UN entero OCHENTA Y CINCO milésimas de otro por ciento, y a la casa total en la que se integra esta finca DIEZ enteros TREINTA Y NUEVE centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0007LG

Titulares Registrales: Los cónyuges, Doña MARIA CONCEPCION QUIÑONERO ANGUIANO con D.N.I. 31.302.127-R y don ANTONIO CHAMORRO ROA con D.N.I. 31.290.632-Y, titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

Cargas (a cancelar por titulares): HIPOTECA unilateral a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, en garantía de un préstamo de 33056 euros, de sus intereses ordinarios de 1 AÑOS, al 12 POR CIENTO, hasta un máximo de 3966,72 euros; de sus intereses de demora de 1 AÑOS, al tipo del 19 POR CIENTO, hasta un máximo de 11900,16 euros, y de hasta un máximo de 5619,52 euros, para costas y gastos. Constituida por escritura otorgada el día 30/12/2003, ante el Notario don JAVIER FERNANDEZ MERINO, por PLAZO DE 360 CUOTAS MENSUALES, inscrita por la 4ª, de fecha 20/02/2004. Por la misma inscripción, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha sido inscrito el convenio resolutorio para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos. Dicha hipoteca ha sido aceptada por el nombrado Banco en escritura otorgada en Sevilla el día 30 de Diciembre de 2.003, ante el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau.

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 AVANZA EL PUERTO, 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 AVANZA EL PUERTO, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y PRESPUESTO 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 AVANZA EL PUERTO.

El presupuesto base de licitación, que constituye a su vez el valor máximo de tipo de venta, impuestos no incluidos del lote, asciende a la cuantía de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS (187.163,42 €)**.

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La convocatoria de la licitación se publicará en el Perfil del Contratante de AVANZA EL PUERTO 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, de forma presencial en las oficinas de AVANZA EL PUERTO 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 2026.**

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 incursa 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA MICAELA ARAMBURU, 13, 3º IZQDA. 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 INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA MICAELA ARAMBURU, 13, 3º IZQDA. 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:

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 la licitadora.

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 concurran 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 AVANZA EL PUERTO

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 AVANZA EL PUERTO le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.

SOBRE Nº 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 AVANZA EL PUERTO, 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)

Titulares		Suplentes
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	María del Carmen Lara Barea
Secretaria:	Macarena Díaz Ortega	Arancha Romero Alonso
Vocal 1:	Antonio Jesús Ruiz Aguilar	Pedro Luis Serrano Sanchez
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 Nº 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 AVANZA EL PUERTO, concretamente xx de xx de 2026 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.

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 del Sobre Nº 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 Nº 2.

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) 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.

4) 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 AVANZA EL PUERTO.

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 bastanteada 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 HABILES** desde la apertura de las proposiciones, el Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO, 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 AVANZA EL PUERTO, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa, recibir el pago del precio y entregar la posesión de los inmuebles a AVANZA EL PUERTO S.A, todo ello antes del día 29 de diciembre de 2026.

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 en notaría, el día de la firma de la escritura de compraventa, mediante cheque bancario.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega de los inmuebles enajenados. El adjudicatario declara y garantiza que las fincas objeto del presente contrato se encuentran libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, no existiendo contratos de arrendamiento, cesión de uso ni derecho alguno de terceros sobre las mismas. Asimismo, manifiesta que las fincas serán entregadas en el momento de la firma libres de personas y en plena posesión para la parte adquirente.

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 AVENIDA MICAELA ARAMBURU, 13, 3º IZQDA convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de agosto de 2026.

Concretamente, el suscribiente es propietario del inmueble y está interesado en participar en el proceso para la adquisición por parte de AVANZA EL PUERTO de la finca registral n.º 35.637.

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 AVANZA EL PUERTO 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 AVANZA EL PUERTO

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 AVANZA EL PUERTO
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incursos 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 incursos 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 2026.

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE AVANZA EL PUERTO

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 avenida MICAELA ARAMBURU, 13, 3º IZQDA. (registral 35.637) inscrita 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 AVANZA EL PUERTO, en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En …….. , a ……..de ……. de …….

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE AVANZA EL PUERTO

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA MICAELA ARAMBURU, 17, 2º DCHA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de la AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO, S.A (en adelante AVANZA EL PUERTO), celebrado el 27 de agosto de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Avenida Micaela Aramburu, 17, 2º Derecha de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo.

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 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 adquisición mediante procedimiento negociado con un único criterio de adjudicación, del inmueble que se describe a continuación, para su integración en el Patrimonio Municipal del Suelo gestionado por AVANZA EL PUERTO.:

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone de los siguientes inmuebles:

URBANA: Registral 35.659. Número SIETE. VIVIENDA en planta segunda derecha de la casa calle Micaela Aramburu de Mora número diecisiete de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de dos locales y nueve viviendas. Es del tipo B de segunda categoría de renta limitada, con superficie construida de ochenta y dos metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y tres dormitorios. Linderos: Por la izquierda entrando con piso izquierda de esta misma casa, al fondo con parcela cinco y por la derecha con resto de la finca matriz que linda con la calle Maestro Domingo Veneroni. Su coeficiente o cuota es de diez enteros cincuenta y cinco centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, en dicha casa en la que se integra. Y, en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de éste número la cuota de UN entero OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS de otro por ciento, y a la casa total en la que se integra esta finca DIEZ enteros VEINTISIETE centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Junto a esta finca debe transmitirse la registral 35.605/22.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0025IR

Titulares Registrales Doña ADELA GAUNA FARIÑAS con D.N.I. 31.319.453-P, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de herencia, en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de marzo del año dos mil trece, por el Notario de El Puerto de Santa María, Don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel, con número de protocolo 354/2013, causando la inscripción 3ª de fecha cuatro de junio del año dos mil trece, al folio 109, del libro 735, tomo 1.384 del Archivo.

Doña ADELA GAUNA FARIÑAS con D.N.I. 31.319.453-P, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de herencia. Según Instancia suscrita el día dos de marzo del año dos mil veintiséis, causando la inscripción 5ª de fecha veinticuatro de abril del año dos mil veintiséis.

Cargas registrales: No existen cargas.

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 AVANZA EL PUERTO, 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 AVANZA EL PUERTO, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y PRESPUESTO 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 AVANZA EL PUERTO.

El presupuesto base de licitación, que constituye a su vez el valor máximo de tipo de venta, impuestos no incluidos del lote, asciende a la cuantía de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y OCHO CENTIMOS (177.098,68 €)**.

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La convocatoria de la licitación se publicará en el Perfil del Contratante de AVANZA EL PUERTO 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, de forma presencial en las oficinas de AVANZA EL PUERTO 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 2026.**

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 incursa 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA MICAELA ARAMBURU, 17, 2º DCHA. 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 INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA MICAELA ARAMBURU, 17, 2º DCHA. 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:

10) Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego.

11) Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.

12) 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 la licitadora.

Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

13) 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.

14) 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 concurran conjuntamente

15) 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.

16) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de AVANZA EL PUERTO

17) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.

18) 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 AVANZA EL PUERTO le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.

SOBRE Nº 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 AVANZA EL PUERTO, 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)

Titulares		Suplentes
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	María del Carmen Lara Barea
Secretaria:	Macarena Díaz Ortega	Arancha Romero Alonso
Vocal 1:	Antonio Jesús Ruiz Aguilar	Pedro Luis Serrano Sanchez
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 Nº 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 AVANZA EL PUERTO, concretamente xx de xx de 2026 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 Nº 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 Nº 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 AVANZA EL PUERTO.

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 bastanteada 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 HABILES** desde la apertura de las proposiciones, el Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO, 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 AVANZA EL PUERTO, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa, recibir el pago del precio y entregar la posesión de los inmuebles a AVANZA EL PUERTO S.A, todo ello antes del día 29 de diciembre de 2026.

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 en notaría, el día de la firma de la escritura de compraventa, mediante cheque bancario.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega de los inmuebles enajenados. El adjudicatario declara y garantiza que las fincas objeto del presente contrato se encuentran libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, no existiendo contratos de arrendamiento, cesión de uso ni derecho alguno de terceros sobre las mismas. Asimismo, manifiesta que las fincas serán entregadas en el momento de la firma libres de personas y en plena posesión para la parte adquirente.

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 AVENIDA MICAELA ARAMBURU, 17, 2º DCHA. convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de agosto de 2026.

Concretamente, el suscribiente es propietario del inmueble y está interesado en participar en el proceso para la adquisición por parte de AVANZA EL PUERTO de la finca registral n.º 35.659.

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 AVANZA EL PUERTO 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 AVANZA EL PUERTO

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 AVANZA EL PUERTO
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incursos 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 incursos 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 2026.

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE AVANZA EL PUERTO

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 avenida MICAELA ARAMBURU, 17, 2º DCHA. (registral 35.659) inscrita 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 AVANZA EL PUERTO, en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En …….. , a ……..de ……. de …….

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE AVANZA EL PUERTO

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11, 4º DERECHA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO MP, GESTION Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARIA MEDIO PROPIO S.A. celebrado el 27 de agosto de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Calle Micaela Aramburu, 11, 4º Derecha de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo.

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 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 adquisición mediante procedimiento negociado con un único criterio de adjudicación, del inmueble que se describe a continuación, para su integración en el Patrimonio Municipal del Suelo gestionado por AVANZA EL PUERTO:

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone del siguiente inmueble:

URBANA: Registral 35.629. Número DOCE. VIVIENDA en planta cuarta derecha de la casa calle Micaela Aramburu de Mora número once de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de cuatro locales y ocho viviendas. Es del tipo B de tercera categoría de renta limitada, con superficie construida de sesenta metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y tres dormitorios. Linderos: Por la izquierda entrando con piso izquierda de esta misma casa, al fondo con la parcela número cinco y por la derecha con piso izquierda de la casa calle Micaela Aramburu número trece. Su coeficiente o cuota es de diez enteros sesenta centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, en dicha casa en la que se integra. Y, en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de éste número la cuota de SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS de un entero por ciento, y a la casa total en la que se integra esta finca SIETE ENTEROS, CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0040JD

Titulares Registrales:

Doña **MARIA JOSEFA PANADERO AREVALO** con D.N.I. 31.608.853-E**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia.**

Don **FERNANDO PANADERO AREVALO** con D.N.I. 31.321.848-B**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia.**

Doña **ANTONIA PANADERO AREVALO** con D.N.I. 31.327.384-G**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia.**

Doña **MILAGROS PANADERO AREVALO** con D.N.I. 31.331.489-S**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia.**

Doña **MARIA PANADERO AREVALO** con D.N.I. 31.337.572-A**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia**.

Doña **MARIA DEL CARMEN PANADERO AREVALO** con D.N.I. 31.331.416-B**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia**.

Doña **DOLORES PANADERO AREVALO** con D.N.I. 31.337.952-S**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia**.

Doña **FRANCISCA PANADERO AREVALO** con D.N.I. 34.005.438-F**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia**.

Doña **ROCIO PANADERO AREVALO** con D.N.I. 34.003.848-G**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia**.

Doña **ANA PANADERO AREVALO** con D.N.I. 44.960.651-K**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia.**

Don **JOSE LUIS PANADERO AREVALO** con D.N.I. 34.008.020-J**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia.**

Doña **MERCEDES PANADERO AREVALO** con D.N.I. 44.962.762-Q**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia.**

Doña **ESTEFANIA PANADERO AREVALO** con D.N.I. 75.789.641-H**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia**.

Don **BENITO PANADERO AREVALO** con D.N.I. 31.311.879-R**, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CATORCEAVA PARTE de esta finca**, por título de **herencia**.

Cargas (a cancelar): HIPOTECA a favor de la entidad CAJA AHORROS SAN FERNANDO SEVILLA JEREZ constituida por la inscripción 5ª de fecha siete de mayo del dos mil cuatro, para responder de la devolución de un préstamo de CUARENTA Y DOS MIL EUROS de principal; SEIS MIL TRESCIENTOS euros de intereses ordinarios; DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS euros de intereses de demora y CUATRO MIL DOSCIENTOS euros para costas y gastos; en virtud de escritura autorizada por la Notario de El Puerto de Santa María doña MARIA JOSE PERALES PIQUERES el día treinta de marzo del dos mil cuatro.

Por la misma inscripción, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha sido inscrito el convenio resolutorio para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos.

MORATORIA HIPOTECA
La HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ constituida por la inscripción 5ª, es novada por la inscripción 6ª, pactándose un periodo de carencia parcial de amortizaciones de capital por moratoria sectorial con una duración de DOCE meses correspondiente a los recibos de TREINTA DE MAYO DE DOS MIL VEINTE a TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. La introducción de dicho período de carencia implicará por tanto la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses. Una vez finalizado dichos plazos de carencia, se reanudará el pago de las cuotas mixtas pactadas prorrogándose el plazo de vencimiento final del préstamo en un número de doce cuotas mixtas, siendo la nueva fecha de vencimiento del contrato el día TREINTA DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS, de forma que en ningún caso se vea alterado el número total de cuotas mixtas inicialmente acordado, de modo que el pago de la última cuotas de intereses y la devolución del total del capital prestado se efectuará en dicha fecha; en virtud de escritura otorgada el día seis de mayo de dos mil veintiuno, ante el notario de Leganés don Francisco Javier Trillo Garrigues, con número1.422 de protocolo. Inscripción 6ª de fecha tres de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 2092, Libro 1434, Folio 142.

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 AVANZA EL PUERTO, 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 AVANZA EL PUERTO, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y PRESPUESTO 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 AVANZA EL PUERTO

El presupuesto base de licitación, que constituye a su vez el valor máximo de tipo de venta, impuestos no incluidos del lote, asciende a la cuantía de **CIENTO VENTITRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS (123.079,44 €)**.

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La convocatoria de la licitación se publicará en el Perfil del Contratante de AVANZA EL PUERTO/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, de forma presencial en las oficinas de AVANZA EL PUERTO 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 XXXX de 2026.

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 incursa 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11 4º DCHA 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 INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11 4º DCHA 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:

19) Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego.
20) Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.
21) 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 la licitadora.

    Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

22) 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.

23) 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 concurran conjuntamente

24) 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.
25) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de AVANZA EL PUERTO
26) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
27) 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 AVANZA EL PUERTO le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.

SOBRE Nº 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 AVANZA EL PUERTO, 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)

	Titulares	Suplentes
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	María del Carmen Lara Barea
Secretaria:	Macarena Díaz Ortega	Arancha Romero Alonso
Vocal 1:	Antonio Jesús Ruiz Aguilar	Pedro Luis Serrano Sanchez
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 Nº 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 AVANZA EL PUERTO, concretamente el día XX DE XXXX de 2026 a las 13:00 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.

9) 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 Nº 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 Nº 2.

10) 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.

11) 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.

12) 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 AVANZA EL PUERTO.

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 bastanteada 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 HABILES** desde la apertura de las proposiciones, el Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO, 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 AVANZA EL PUERTO, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa, recibir el pago del precio y entregar la posesión de los inmuebles a AVANZA EL PUERTO, todo ello antes del día XX de XXXXX de 2026.

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 en notaría, el día de la firma de la escritura de compraventa, mediante cheque bancario.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega de los inmuebles enajenados. El adjudicatario declara y garantiza que las fincas objeto del presente contrato se encuentran libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, no existiendo contratos de arrendamiento, cesión de uso ni derecho alguno de terceros sobre las mismas. Asimismo, manifiesta que las fincas serán entregadas en el momento de la firma libres de personas y en plena posesión para la parte adquirente.

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 Micaela Aramburu, 11, 4º Derecha convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de agosto de 2026.

Concretamente, el suscribiente es propietario del inmueble y está interesado en participar en el proceso para la adquisición por parte de AVANZA EL PUERTO de la finca registral n.º 35.629.

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 AVANZA EL PUERTO 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 AVANZA EL PUERTO

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 AVANZA EL PUERTO
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incursos 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 incursos 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 2026.

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE AVANZA EL PUERTO

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 MICAELA ARAMBURU, 11, 4º DERECHA (registral 35.629) inscrita 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 AVANZA EL PUERTO, en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En …….. , a ……..de ……. de …….

Fdo. Licitador y sello

A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE AVANZA EL PUERTO