



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, S.A., (SUVIPUERTO) EL DÍA 17 DE JUNIO 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 y treinta y seis minutos del 17 de junio de 2026, se reunió el Consejo de Administración de SUVIPUERTO, en sesión extraordinaria, presidida por la Sra. Presidenta D^a Leonor Caballero Lacave, con la asistencia de los Sres. Consejeros D^a María del Carmen Lara Barea, 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, D^a Macarena Díaz Ortega, Jefa de Administración, D. Javier López Lozano, Jefe del departamento financiero y D. Adolfo Pérez Lara, Director del Servicio de Ayuda a domicilio al que presenta el Sr. Ruiz Aguilar a los Sres. Consejeros.

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

Se designan interventores del acta a D^a. María del Carmen Lara Barea y D. Pedro Luis Serrano Sánchez.

ASUNTO SEGUNDO. INFORME DE ADMINISTRADORES PARA AMPLIACION DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE APORTACIONES NO DINERARIAS.

A continuación, se transcribe el informe de administradores suscrito por el Consejero Delegado en fecha 3 de junio de 2026:

“Ampliación de Capital con aportaciones no dinerarias.

D. Antonio Jesús Ruiz Aguilar, Consejero Delegado de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, S.A.U. (SUVIPUERTO), somete a la deliberación del Consejo de Administración de la Empresa, a los efectos previstos en Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital:

A) INFORME DE ADMINISTRADORES

I.- En el proceso de continua expansión iniciado tiempo atrás por esta Empresa Municipal, se entiende necesaria la aportación de bienes, de titularidad municipal, a fin de que todo el parque municipal de viviendas sea de titularidad de esta mercantil pública y además obtenga suelos, igualmente de titularidad municipal, para la construcción de viviendas protegidas.

II.- El capital social de la Empresa está actualmente constituido por la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (36.761.699,55 €), representado por títulos nominativos, íntegramente suscrito y dividido en 135 acciones de la serie A, con un valor nominal de SEIS MIL DIEZ EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (6.010,13 €) cada una, íntegramente desembolsadas y numeradas del 1 al 135, ambas inclusive; y de 5.991.722 acciones de la serie

B, con un valor nominal de SEIS EUROS (6,00 €) cada una, numeradas del 1 al 5.991.722, ambas inclusive, íntegramente desembolsadas.

III.- Al objeto de dotar a esta Empresa de mayores recursos materializados en bienes (viviendas y parcelas), se estima la conveniencia de realizar una Ampliación de Capital, a consumir mediante aportaciones no dinerarias realizadas por el Excmo. Ayuntamiento, como socio único. El importe estimado de la citada aportación no dineraria asciende a la cantidad de ONCE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (11.513.424,00 €), lo que supondría un capital social, tras la ampliación, de CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRES EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (48.275.123,55 €).

IV.- La ampliación proyectada se llevaría a cabo a través de aportaciones no dinerarias por parte del Excmo. Ayuntamiento, consistentes en la cesión de las fincas municipales que se describen a continuación. Se hace constar que todas las fincas han sido tasadas por el experto independiente designado por el Registro Mercantil, incorporándose como Anexo al presente informe el certificado de las tasaciones realizadas.

A) Viviendas en edificios residenciales por importe total de 651.449,20 €

ORDEN	CALLE	PORTAL	PLANTA	PUERTA	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA	REG.Nº	VALORACION
1	Uva Palomina	8	2	Izda	8446101QA4584E0020HZ	48.453	1	55.724,11 €
2	Crucero Baleares, 5	2	B	Izda	7633101QA4573D0016TD	25.520	1	86.167,57 €
3	San Cristóbal	9	-	-	3662406QA5536D0001YW	9.996	1	211.030,46 €
4	Destructor Velasco	1	3	Dcha	7433402QA4573C0005AL	50.141	1	50.146,79 €
5	Chitré	1	-	-	7657704QA4575F0001LU	7.545	1	102.245,40 €
6	Buque Escuela Galatea	4	2	Dcha	7433903QA4573C0003GJ	50.121	1	48.606,62 €
7	Cañonero Dato	2	B	Izda	7433701QA4573C0008JX	50.067	1	47.940,97 €
8	Cañonero Dato	2	3	Dcha	7433701QA4573C0005FL	50.077	1	49.587,28 €

B) Edificio residencial El Tejar por importe total de 6.108.819,57 €

Edificio de 59 viviendas El Tejar, Calles Adelfas, 63; Gladiolos, 3; Gladiolos, 2 y Nardos, 2.

ORDEN	CALLE	PORTAL	PLANTA	PUERTA	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA	REG.Nº	VALORACION
1	NARDOS	2	1	A	9253803QA4595C0001YA	43982	4	121.983,53 €
2	NARDOS	2	1	B	9253803QA4595C0002US	43983	4	88.120,20 €
3	NARDOS	2	1	C	9253803QA4595C0003ID	43984	4	105.744,24 €
4	NARDOS	2	1	D	9253803QA4595C0004OF	43985	4	120.787,62 €
5	NARDOS	2	1	E	9253803QA4595C0005PG	43986	4	110.024,36 €
6	NARDOS	2	2	A	9253803QA4595C0006AH	43987	4	121.983,53 €
7	NARDOS	2	2	B	9253803QA4595C0007SJ	43988	4	92.526,21 €
8	NARDOS	2	2	C	9253803QA4595C0008DK	43989	4	105.744,24 €
9	NARDOS	2	2	D	9253803QA4595C0009FL	43990	4	120.787,62 €
10	NARDOS	2	2	E	9253803QA4595C0010SJ	43991	4	110.024,36 €

11	NARDOS	2	3	A	9253803QA4595C0011DK	43992	4	121.983,53 €
12	NARDOS	2	3	B	9253803QA4595C0012FL	43993	4	92.526,21 €
13	NARDOS	2	3	C	9253803QA4595C0013GB	43994	4	105.744,24 €
14	NARDOS	2	3	D	9253803QA4595C0014HZ	43995	4	120.787,62 €
15	NARDOS	2	3	E	9253803QA4595C0015JX	43996	4	110.024,36 €
16	NARDOS	2	ATICO	A	9253803QA4595C0016KM	43997	4	134.181,89 €
17	NARDOS	2	ATICO	B	9253803QA4595C0017LQ	43998	4	126.288,84 €
18	NARDOS	2	ATICO	C	9253803QA4595C0018BW	43999	4	136.812,90 €
19	GLADIOLOS	2	1	A	9253803QA4595C0019ZE	44000	4	116.003,95 €
20	GLADIOLOS	2	1	B	9253803QA4595C0020LQ	44001	4	106.436,61 €
21	GLADIOLOS	2	2	A	9253803QA4595C0021BW	44002	4	116.003,95 €
22	GLADIOLOS	2	2	B	9253803QA4595C0022ZE	44003	4	106.436,61 €
23	GLADIOLOS	2	3	A	9253803QA4595C0023XR	44004	4	116.003,95 €
24	GLADIOLOS	2	3	B	9253803QA4595C0024MT	44005	4	106.436,61 €
25	GLADIOLOS	2	ATICO	A	9253803QA4595C0025QY	44006	4	114.933,92 €
26	GLADIOLOS	2	ATICO	B	9253803QA4595C0026WU	44007	4	117.080,27 €
27	GLADIOLOS	3	1	A	9253803QA4595C0027EI	44008	4	108.828,45 €
28	GLADIOLOS	3	1	B	9253803QA4595C0028RO	44009	4	77.986,38 €
29	GLADIOLOS	3	1	D	9253803QA4595C0029TP	44010	4	85.917,20 €
30	GLADIOLOS	3	1	C	9253803QA4595C0030EI	44011	4	75.342,77 €
31	GLADIOLOS	3	2	A	9253803QA4595C0031RO	44012	4	108.828,45 €
32	GLADIOLOS	3	2	B	9253803QA4595C0032TP	44013	4	77.986,38 €
33	GLADIOLOS	3	2	D	9253803QA4595C0033YA	44014	4	85.917,20 €
34	GLADIOLOS	3	2	C	9253803QA4595C0034US	44015	4	75.342,77 €
35	GLADIOLOS	3	3	A	9253803QA4595C0035ID	44016	4	108.828,45 €
36	GLADIOLOS	3	3	B	9253803QA4595C0036OF	44017	4	77.986,38 €
37	GLADIOLOS	3	3	D	9253803QA4595C0037PG	44018	4	85.917,20 €
38	GLADIOLOS	3	3	C	9253803QA4595C0038AH	44019	4	75.342,77 €
39	GLADIOLOS	3	ATICO	A	9253803QA4595C0039SJ	44020	4	130.235,36 €
40	GLADIOLOS	3	ATICO	B	9253803QA4595C0040PG	44022	4	94.508,91 €
41	GLADIOLOS	3	ATICO	C	9253803QA4595C0041AH	44021	4	82.877,05 €
42	ADELFA 63	4	1	E	9253803QA4595C0042SJ	44023	4	114.808,03 €
43	ADELFA 63	4	1	D	9253803QA4595C0043DK	44024	4	107.632,53 €
44	ADELFA 63	4	1	C	9253803QA4595C0044FL	44025	4	76.664,57 €
45	ADELFA 63	4	1	B	9253803QA4595C0045GB	44026	4	92.526,21 €
46	ADELFA 63	4	1	A	9253803QA4595C0046HZ	44027	4	106.436,61 €
47	ADELFA 63	4	2	E	9253803QA4595C0047JX	44028	4	114.808,03 €
48	ADELFA 63	4	2	D	9253803QA4595C0048KM	44029	4	107.632,53 €
49	ADELFA 63	4	2	C	9253803QA4595C0049LQ	44030	4	76.664,57 €
50	ADELFA 63	4	2	B	9253803QA4595C0050JX	44031	4	92.526,21 €
51	ADELFA 63	4	2	A	9253803QA4595C0051KM	44032	4	106.436,61 €

52	ADELFA 63	4	3	E	9253803QA4595C0052LQ	44033	4	114.808,03 €
53	ADELFA 63	4	3	D	9253803QA4595C0053BW	44034	4	107.632,53 €
54	ADELFA 63	4	3	C	9253803QA4595C0054ZE	44035	4	76.664,57 €
55	ADELFA 63	4	3	B	9253803QA4595C0055XR	44036	4	92.526,21 €
56	ADELFA 63	4	3	A	9253803QA4595C0056MT	44037	4	106.436,61 €
57	ADELFA 63	4	ATICO	C	9253803QA4595C0057QY	44038	4	114.808,03 €
58	ADELFA 63	4	ATICO	B	9253803QA4595C0058WU	44039	4	110.024,36 €
59	ADELFA 63	4	ATICO	A	9253803QA4595C0059EI	44040	4	92.526,21 €

C) Parcela uso residencial plurifamiliar por importe de 3.443.106,38 €

PARCELA VP1.1 del PP-CN1- "CAMINO DEL JUNCAL".

ORDEN	CALLE	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA	Nº REG.	VALORACIÓN
1	Milagros Muñoz Gil (El Juncal)	9162501QA4596A0001FP	10.536	4	3.443.106,38 €

D) Parcelas de uso residencial unifamiliar en el POBLADO DOÑA BLANCA por importe total de 1.310.048,85 €

ORDEN	CALLE	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA	Nº REG.	VALORACIÓN
1	Calle Marisma	3 1	3660106QA5536B0001UU	11.323	4	122.220,01 €
2	Calle Paz	3 2	3660107QA5536B0001HU	11.325	4	103.978,69 €
3	Calle Paz	3 3	3660108QA5536B0001WU	11.327	4	104.708,44 €
4	Calle Paz	3 4	3660109QA5536B0001AU	11.329	4	104.708,44 €
5	Calle del Río	3 5	3660110QA5536B0001HU	11.331	4	104.757,79 €
6	Calle del Río	3 6	3660111QA5536B0001WU	11.333	4	122.375,83 €
7	Calle del Río	3 7	3660112QA5536B0001AU	11.335	4	107.720,96 €
8	Calle del Río	3 8	3660113QA5536B0001BU	11.337	4	107.650,84 €
9	Calle del Río	3 9	3660114QA5536B0001YU	11.339	4	107.746,93 €
10	Calle del Río	3 10	3660115QA5536B0001GU	11.341	4	107.843,02 €
11	Calle del Río	3 11	3660116QA5536B0001QU	11.343	4	107.944,31 €
12	Calle del Río	3 12	3660117QA5536B0001PU	11.345	4	108.393,59 €

V.- El aumento de capital se llevará a cabo mediante la emisión de nuevas acciones, con cuya entrega se resarcirá el Excmo. Ayuntamiento. Se emitirán 1.918.904 nuevas acciones de la serie B (números 5.991.723 a 7.910.626) con un valor nominal unitario de 6 Euros.

VI.- El aumento de capital implica la necesaria modificación de los Estatutos Sociales, debiéndose dar nueva redacción al actual artículo 6.1.

Deberá facultarse indistinta y solidariamente, por la Junta General, en su caso, al Sra. Presidenta y al Sr. Consejero Delegado para la ejecución del acuerdo de aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria.

Dicho artículo 6.1. quedaría redactado de la siguiente forma:

“6.1. El Capital Social asciende a la cantidad de CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRES EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (48.275.123,55 €) representado por títulos nominativos, íntegramente suscrito y dividido en 135 acciones de la serie A, con un valor nominal de SEIS MIL DIEZ EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (6.010,13 €) cada una, íntegramente desembolsadas y numeradas del 1 al 135, ambas inclusive; y de 7.910.626 acciones de la serie B, con un valor nominal de SEIS EUROS (6,00 €) cada una, numeradas del 1 al 7.910.626, ambas inclusive, íntegramente desembolsadas.”

<Fdo. Antonio Jesús Ruiz Aguilar. Consejero Delegado.>

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

ASUNTO TERCERO.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que a continuación se transcriben:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

1. Es objeto del presente contrato es el de la ejecución de las obras de adecuación de local comercial para adaptación a dos viviendas, conforme al proyecto técnico redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio Gentes Cordero, denominado “ADAPTACIÓN DE LOCAL A 2 VIVIENDAS” y al Pliego de Prescripciones Técnicas incluido en el mismo.
2. La naturaleza y extensión de las necesidades que pretende satisfacer el contrato que regula el presente pliego se especifican en la Memoria del Proyecto antes aludido.
3. No procede la división en lotes de la obra, según se desprende de la Memoria del Proyecto, ya que el objeto del proyecto es determinado, y la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultará la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, al ser unidades de obra que en muchos casos deben simultanearse y además supone un riesgo para la correcta ejecución del contrato al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones por una pluralidad de contratistas diferentes en un plazo de ejecución muy reducido.

2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

1. Este contrato tiene carácter administrativo y se tipifica como contrato de obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la LCSP.
2. Su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirán por lo establecido en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y para lo no previsto en los mismos, será de aplicación 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 2014/201/UE, de 26 de febrero de 2015 (en adelante, LCSP), y su normativa de desarrollo, especialmente el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el

- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, en lo que no se opongan a lo dispuesto en la LCSP; Ley 7/1985, de 2 de abril; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia; y cuanta otra normativa resulte de aplicación.
3. El presente Pliego, el de Prescripciones Técnicas Particulares junto con los documentos que integran el proyecto revestirán carácter contractual. En caso de discrepancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, en el que se establecen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.
 4. Además del presente Pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:
 - El pliego de prescripciones técnicas (memoria).
 - Los planos.
 - Memoria de Proyecto con el contenido que se determina en el artículo 128 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
 - El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.
 - Los cuadros de precios.
 - Atendiendo al artículo 126.5.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cualquier referencia a normas técnicas (normas ISO, UNE u otras) referidas en los pliegos o en cualquier documentación del expediente (memorias y anexos, planos, mediciones, uso y mantenimiento u otra) se entenderá referida a la norma en cuestión o cualquier otra equivalente.
- 3. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO.**
1. Las obras objeto del contrato se financiarán con cargo a la propia tesorería de la sociedad licitante.
 2. Existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se derivan para la Empresa del contrato a que se refiere el presente pliego, y obra en el expediente documento contable que acredita la existencia del mismo. En el caso de entidades del sector público con presupuesto estimado, consta documento equivalente que acredita la existencia de financiación.
 3. La persona adjudicataria asumirá la financiación de las obras, de manera que se considerarán incluidos todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.
- 4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, PRECIO Y VALOR ESTIMADO.**
- 4.1 Presupuesto base de licitación.**
1. El presupuesto base de licitación será el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el IVA como partida independiente.
 2. El presupuesto para la ejecución de estas obras asciende a un total de 138.596,27 €, I.V.A incluido.
 3. El presupuesto base de licitación de estas obras conforme a lo contenido en el Proyecto Técnico asciende a un total de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (138.596,27 Euros), I.V.A incluido, a la baja, conforme al siguiente desglose:
 - 114.542,37 Euros, correspondiente al importe de ejecución material, gastos generales y beneficio industrial.
 - 24.053,90 Euros, correspondiente al 21% de I.V.A.
 4. En las ofertas presentadas por las empresas licitadoras, la cantidad correspondiente al I.V.A. figurará como partida independiente.
 5. Al objeto de cumplir con lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP que exige en el pliego de cláusulas administrativas particulares se desglosen los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para la determinación del presupuesto base de licitación, nos remitimos al desglose que a tal efecto incorpora el proyecto técnico de las referidas obras.
- 4.2 Valor estimado del contrato.**
1. El valor estimado del contrato será el importe máximo que éste puede alcanzar, sin incluir el IVA, teniendo en cuenta las posibles modificaciones al alza que se prevean en los Pliegos, en este caso se fija en 114.542,37 Euros, sin incluir I.V.A, calculado en la forma establecida en el artículo 101 de la LCSP.
- 4.3 Precio del contrato.**
1. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo como precio ofertado por la empresa licitadora que resulte adjudicataria.
 2. A todos los efectos se entenderá que en el precio están incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la empresa contratista como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el Pliego.
 3. Todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente pliego y demás disposiciones de aplicación, y que no figuren recogidos en el proyecto objeto de licitación entre los costes directos o indirectos de ejecución se considerarán incluidos en el porcentaje de gastos generales de estructura.
 4. Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los del documento técnico aprobado, afectados por el coeficiente de adjudicación resultante de la oferta económica realizada por la persona licitadora.
- 5. DURACIÓN DEL CONTRATO.**
1. La duración del contrato se establece entre la fecha de formalización del contrato y la fecha en la que legalmente proceda la devolución de la garantía definitiva.
 2. Las obras deberán ser entregadas en el plazo máximo de **SEIS MESES**, a contar desde la formalización del acta de comprobación del replanteo, de conformidad con la programación prevista. El incumplimiento de tal plazo será sancionado a tenor de lo establecido en el art. 193 de la LCSP.

3. La recepción de las obras, cuando se encuentren en buen estado, se efectuará dentro del mes siguiente a la entrega de aquellas o de la realización del objeto del contrato y se instrumentará en un Acta levantada al efecto, que suscribirá el facultativo designado por la Empresa licitante, un representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y la empresa contratista, que debe estar asistida de su propio facultativo.
4. Cuando las obras no estén en condiciones de ser recibidas se hará constar así en el Acta y el Director de las mismas señalará los defectos detectados, detallará las instrucciones precisas y fijará un plazo para corregirlos.
5. Corregidos los defectos o transcurrido simplemente el plazo señalado para hacerlo sin que se haya llevado a cabo la corrección se levantará Acta de conformidad o, en su defecto, se concederá un nuevo plazo improrrogable o se declarará resuelto el contrato.
6. Se fija en un año, a contar de la recepción positiva, el plazo de garantía de las obras objeto de este contrato.
7. Dentro de los tres meses siguientes a la fecha del Acta de recepción positiva o de conformidad, la Empresa licitante deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada a la empresa contratista a cuenta de la liquidación del contrato, conforme dispone el artículo 243.1 de la LCSP.

6. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR.

1. Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 1ª del Capítulo II del Título II de la LCSP (artículos 65 y siguientes), en los términos que se definirán en el presente pliego y se publicarán en el anuncio de licitación, y que no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la LCSP como prohibitivas para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en la LCSP.
2. Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquéllas.
3. Por tratarse el presente expediente de un procedimiento abierto simplificado y de conformidad con lo exigido en el artículo 159.4 de la LCSP, las empresas licitadoras deberán estar inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) o, en su caso, en el Registro Oficial de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.
4. Las personas licitadoras deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.
5. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias si las prestaciones del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.
6. La Empresa licitante podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la SUVIPUERTO y ante la cual nombrarán un representante o apoderado único.
7. En el supuesto de que se recurriera a las capacidades de otras empresas, conforme a lo establecido en el artículo 75 de la LCSP, la empresa licitadora que hubiera presentado la mejor oferta presentará a tal efecto compromiso por escrito suscrito entre dichas entidades que acredite que va a disponer de los recursos necesarios para la ejecución del contrato durante toda su duración. En el compromiso se hará constar expresamente que la entidad a la que recurra responderá con carácter solidario de las obligaciones de la adjudicataria, en el caso que se integrara la solvencia económica y financiera.

La entidad a la que se recurra no podrá estar incurso en prohibición de contratar. A tal efecto se aportará declaración responsable de la empresa que presta su solvencia, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 71 del LCSP. La referida declaración se ajustará al modelo oficial contenido en el ANEXO I de este Pliego.

7. PERFIL DE CONTRATANTE.

1. La forma de acceso público al perfil de contratante donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria y donde pueden obtenerse los Pliegos de Condiciones, se realizará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, en la que se encuentra alojado el perfil de contratante de la Empresa licitante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 347 de la LCSP:
 - Perfil del contratante: <https://www.suvipuerto.com/perfil-contratante/>
 - Plataforma de Contratación del Estado: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=9XI9YZNAGxTnSoTX3z%2F7wA%3D%3D>

8. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

Los Estatutos Sociales atribuyen la competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de obras al Consejo de Administración cuando su valor estimado supere la cuantía de 100.000 euros.

9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

1. El presente contrato no está sujeto a regulación armonizada, de conformidad con el artículo 19 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 2014/201/UE, de 26 de febrero de 2015-

2. El expediente para la contratación de estas obras se tramita con carácter ordinario y se adjudicarán mediante procedimiento abierto simplificado, al tratarse de una obra cuyo valor estimado es inferior a 2.000.000,00 €.

10. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.

10.1. Lugar y plazo de presentación.

1. El anuncio de licitación se publicará en el Perfil de Contratante del órgano de contratación alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público.
2. 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.
3. Las proposiciones se presentarán en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día XXXXXXXXXXXXX
4. 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.
5. No se aceptará ninguna proposición que se presente después del día y hora indicados.
6. No obstante lo anterior, se esperará un máximo de cinco días naturales desde la finalización del plazo habilitado para la presentación de las proposiciones, para que lleguen los sobres que se hubieren remitido por correos. Si no llegara en ese plazo, no se aceptará la proposición.
7. Las empresas licitadoras podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación mínima de 10 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

10.2. Aspectos generales de la presentación de documentación.

1. Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por la persona licitadora del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa o al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.
2. Una misma persona en su propio nombre no podrá presentar más de una proposición, ya concurra de forma individual o de forma conjunta con otras. El incumplimiento de esta prohibición supone la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.
3. Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura y deberán ser presentadas en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.
4. La proposición, en este procedimiento abierto, deberá ir acompañada de una declaración responsable del licitador, ajustada al formulario que se anexa, firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto:
 - Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
 - Que cumple con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego.
 - Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
 - Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).
 - En el caso de que la oferta fuera presentada por una empresa o persona extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español, y
 - Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.
5. 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.
6. 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.

10.3. Forma de presentación de las ofertas.

1. Cada proponente que presente oferta entregará DOS SOBRES CERRADOS y firmados, por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título "**Sobre 1 - Documentación**" y otro con el título "**Sobre 2 - Oferta Económica**"; en todos los sobres se identificará exteriormente a la persona licitadora, título del concurso, y

contendrá cada uno de ellos la documentación que se detalla a continuación: (a modo de ejemplo)

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS”

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

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

“LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS”

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

2. El SOBRE Nº 1 contendrá la siguiente documentación:

- a) Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego como **ANEXO I**.
- b) Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.
- c) Cuando el proponente sea una persona jurídica: Escrituras de Constitución y de Modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o Documento de Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial. DNI del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito (si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1. 5º del Reglamento del Registro Mercantil). Número del CIF. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.
- d) 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.

Quando 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.

- e) 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
- f) 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, conforme al modelo adjunto a este pliego como **ANEXO II**.
- g) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.
- h) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- i) En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones, así como la declaración del licitador de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.
- j) Se deberá aportar el justificante de haber constituido la garantía con las condiciones y requisitos establecidos en la Cláusula Sexta de este Pliego, en el caso se exigirse garantía provisional.

3. El SOBRE Nº 2 contendrá la siguiente documentación:

- a) Oferta Económica según el modelo adjunto como **ANEXO III**, con indicación expresa del Lote por el que se puja.
- b) La oferta económica será expresada en euros (sin incluir el IVA), conforme al Modelo que se adjunta. Cabe advertir que cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni tampoco podrá figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de estas advertencias dará lugar a la desestimación de todas las presentadas. La identificación de la proposición económica se efectuará con caracteres claros, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, el valor económico de la oferta. En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1. El único criterio que servirá de base para la adjudicación del contrato será el precio, entendiéndose por tanto según lo dispuesto en el artículo 150.1 de la LCSP, que la oferta económicamente más ventajosa será aquella que

incorpore el precio más bajo. La elección de dicho criterio se justifica en la escasa complejidad técnica e importe de la actuación.

2. La oferta más baja será valorada con 100 puntos y la oferta que no realice ninguna baja (si la hubiera) con 0 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda proporcionalmente según la siguiente fórmula:

$$P_i = 100 \times (V_{\min} / V_i)$$

Donde:

- P_i : Puntuación obtenida por la oferta que se está valorando.
 - V_{\min} : El precio más bajo ofertado.
 - V_i : El precio de la oferta que se está valorando.
3. En caso de empate en la valoración total de las ofertas se actuará conforme a lo dispuesto en la cláusula 15 del presente Pliego.

12. OFERTAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALMENTE BAJAS.

1. Para considerar anormalmente baja alguna proposición se estará a lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre).
2. Cuando hubieran presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja o mejor en cada criterio, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal. Se consideran empresas pertenecientes al mismo grupo aquellas en las que alguna de las empresas licitadoras pueda ejercer, directa o indirectamente una influencia dominante o sobre otra u otras, por razón de la propiedad, participación financiera, dirección o normas que la regulen, de acuerdo con lo señalado en el artículo 42.1 del Código de Comercio.
3. En caso de que se presuma que alguna de las ofertas presentadas es anormalmente baja según lo establecido en la presente cláusula, la mesa de contratación requerirá a las empresas licitadoras incursas en tal supuesto para que, en el plazo de 5 días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación, justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.
4. Se presumirá la existencia de indicios de prácticas colusorias en el procedimiento de contratación, a los efectos previstos en el artículo 150.1 de la LCSP, cuando concurriendo empresas vinculadas, no se justifiquen los términos de la oferta incursa en presunción de anormalidad, propiciando la adjudicación a otra empresa del mismo grupo.
5. En todo caso, serán rechazadas las ofertas que sean anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 201 de la LCSP.

13. MESA DE CONTRATACIÓN.

1. Los miembros de la Mesa serán nombrados por el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., y asumirán las funciones previstas por el artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, no formando parte de la misma la persona encargada de redactar la documentación técnica del pliego y contrato.
2. Y son los que siguen: (5 miembros con sus respectivos suplentes):

<u>Titulares</u>	<u>Suplentes</u>	
<u>Presidenta:</u>	Leonor Caballero Lacave	Maria del Carmen Lara Barea
<u>Secretaría:</u>	Macarena Díaz Ortega	Arancha Romero Alonso
<u>Vocal 1:</u>	Antonio J. Ruiz Aguilar	Pedro L. Serrano Sánchez
<u>Vocal 2:</u>	Javier López Lozano	Juan de Dios Ordoñez García
<u>Vocal 3:</u>	David Alconchel Rodríguez	Daniel Torres Díaz

14. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

1. 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).
2. La apertura pública tendrá lugar en el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS NATURALES, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, en la sede de la mercantil SUVIPUERTO S.A., concretamente el día XXXXXXXXXX, a las 10:00 horas.
3. Si se observaren defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por los licitadores, se comunicará esta circunstancia concediendo un plazo no superior a TRES (3) 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.
4. Una vez calificada la documentación y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Contratación se reunirá nuevamente, pronunciándose sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura de los Sobres Nº 2.
5. 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.

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

Pliego.

6. En general, se rechazarán las ofertas conforme a los criterios de la cláusula 14ª; y si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.
7. La falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 149.4 de la LCSP, o el reconocimiento por parte de la persona licitadora de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 62.2 del RGLCAP.
8. De lo actuado se levantará acta por parte de la Mesa, en tantas sesiones como se produzcan.

15. PREFERENCIAS SOCIALES DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATE.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 de la LCSP, en caso de producirse empate en la puntuación total entre dos o más proposiciones, tras la aplicación de los criterios de adjudicación previstos en el presente pliego se resolverá el mismo mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de las ofertas, por este orden:
 - 1º. Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en la plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la misma.
 - 2º. Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de las empresas.
 - 3º. Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de las empresas.
 - 4º. Sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.
2. Producido el empate y, a efectos de la aplicación de estos criterios, las empresas licitadoras deberán acreditar, en su caso y a requerimiento de la Mesa de contratación, mediante los correspondientes contratos de trabajo, documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento la aplicación de los criterios sociales referidos.

16. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA PROPUESTA.

1. Calificada la documentación, según lo previsto en la cláusula 14ª, la Mesa requerirá a la empresa licitadora que haya presentado la mejor oferta de conformidad con los criterios definidos en el presente pliego para que dentro del plazo de siete días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, la empresa adjudicataria propuesta, así como todas las integrantes de la UTE, presenten la documentación que a continuación se relaciona, y caso de ser necesaria, la acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable no inscrita en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas:

1) Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

- Documento Nacional de Identidad de la persona licitadora cuando se trate de personas físicas o empresarios/as individuales, y Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional debidamente inscritos en el Registro que corresponda, y D.N.I. de la persona que ostente la representación pública administrativa cuando se trate de persona jurídica.
- Poder declarado bastante al efecto por los Servicios Jurídicos de la Empresa licitante, cuando se actúe por representación. Deberá venir acompañado de declaración responsable de la empresa licitadora haciendo constar que el poder se encuentra plenamente vigente al día de la fecha. Deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades, salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación.
- En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la SUVIPUERTO.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea se acreditará mediante la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en función de los diferentes contratos.

La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente u Oficina Consular del lugar en cuyo ámbito territorial radique domicilio de la empresa, conforme a las formalidades exigidas por el artículo 10 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas, de 12 de octubre de 2001. Asimismo, estas empresas deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la misma admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente, conforme dispone el artículo 68 de la LCSP.

2) Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera de la persona licitadora, deberá acreditarse de la siguiente forma (art. 87 de la LCSP):

- Se considerará que la empresa licitadora tiene solvencia económica y financiera cuando su volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres disponibles, en función de las fechas de constitución o de inicio de las actividades del empresario, sea al menos del presupuesto de ejecución material de la obra.
- Dicho volumen se podrá acreditar mediante la siguiente documentación:

- Preferentemente mediante certificación del importe de la cifra de negocios expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Por medio de las últimas cuentas anuales aprobadas o depositadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda, a cuya presentación estén obligada las empresas. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil podrán acreditar su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
- También se podrá acreditar el volumen anual de negocios por medio de copia simple de la declaración a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el modelo 390 si la persona licitadora es una entidad que está obligada a realizar la declaración del Impuesto de Valor Añadido (IVA).

3) Documentos acreditativos de la solvencia técnica de la persona licitadora, deberá acreditarse por los siguientes medios (art. 88 de la LCSP):

- Relación de las principales obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras.

Dicha relación contendrá un máximo de diez obras. A estos efectos, las diferentes fases de una obra se entenderán como una única actuación, sumando los presupuestos y, en su caso, las superficies. No se considerarán las obras que tengan una antigüedad superior a los cinco años a contar desde la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

- Se considerará requisito mínimo de solvencia que las empresas hayan ejecutado, al menos, dos obras de similares condiciones y de presupuesto análogo en los últimos cinco años.

A estos efectos, se entenderán como obras de similares condiciones y de presupuesto análogo aquellas de trabajos de construcción cuyos presupuestos de ejecución material no sean inferiores al presupuesto de ejecución material de la obra que se licita.

- Cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante la aportación de una declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerida por los servicios dependientes del órgano de contratación. Se requerirá que acrediten disponer de una plantilla adecuada, integrada al menos por un técnico de grado medio relacionado con temas de obras, un encargado y al menos 5 operarios, así como la maquinaria que se refiere en el proyecto como necesaria para la ejecución de las obras.
- Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar el contrato la empresa podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que además de quedar acreditada que esas otras entidades cumplan igualmente con las condiciones de solvencia y capacidad exigidas en el presente Pliego, se demuestre que durante toda la ejecución del contrato, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y que la entidad a la que recurra no esté incurso en ninguna prohibición de contratar, enumeradas en el artículo 71 del LCSP, de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 del LCSP. A tal efecto se aportará compromiso por escrito de dichas entidades, conforme al modelo establecido en el **ANEXO IV** del pliego, del que derive que, durante toda la duración de la ejecución del contrato, ponen a disposición de la persona licitadora la solvencia y medios a los que se compromete. Junto con el referido anexo deberá presentar la documentación acreditativa de las condiciones de solvencia, capacidad y no prohibición para contratar de la entidad que presta su solvencia.
- Dado que el valor estimado del contrato es inferior 500.000,00 euros, de conformidad con lo previsto en el artículo 77 de la LCSP no se exige la clasificación de empresa, si bien se prevé la posibilidad de que la persona licitadora acredite la solvencia económica y técnica requerida, mediante certificación expedida por el Registro de Licitadores en la que deberá constar que la empresa dispone de cualquiera de las siguientes clasificaciones como empresa contratista de obras expedida por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado:
 - Grupo: **C** (edificaciones)
 - Subgrupos: **4** (albañilería, revocos y revestidos) **6** (pavimentos, solados y alicatados)
 - Categoría: **1** (cuantía igual o inferior a 150.000,00 €)

4) Copia del contrato de Servicio de Prevención Ajeno en vigor suscrito por la empresa:

- Se acompañará de la documentación acreditativa de su vigencia y declaración responsable de la empresa licitadora haciendo constar que la empresa está al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones derivadas de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales (Plan de prevención, formación e información, vigilancia de la salud, ...), referida a la fecha de la convocatoria.

5) Documentación acreditativa de que el adjudicatario propuesto está al corriente de sus obligaciones tributarias estatales.

- La citada acreditación deberá realizarse mediante certificado de la Agencia Tributaria del Estado.

6) Documentación acreditativa de que el adjudicatario propuesto está al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

- La citada acreditación deberá realizarse mediante certificado expedido por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social.

7) Documentación acreditativa de que el adjudicatario propuesto está al corriente de sus obligaciones con la Hacienda Provincial.

- La citada acreditación deberá realizarse mediante un informe acreditativo de la Diputación Provincial de Cádiz, que se obtendrá a través del siguiente enlace: <https://sprygt.dipucadiz.es/informe-inexistencia-de-deudas>
- 8) Documentación acreditativa de que el adjudicatario propuesto está al corriente de sus obligaciones con el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.
- La citada acreditación deberá realizarse mediante un informe acreditativo del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.
- 9) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato referida al ejercicio corriente.
- La citada acreditación se podrá realizar, además de con el alta en el IAE, con la copia del último recibo abonado, en su caso, o mediante una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

En el supuesto de encontrarse en algunas de las exenciones establecidas en el artículo 82.1, apartados b), e) y f) del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse tal circunstancia mediante resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o declaración responsable de tener una cifra de negocios inferior a 1.000.000,00 Euros respecto a los sujetos pasivos enunciados en la letra c) del artículo 82.1 de la mencionada Ley con excepción de las personas físicas.

10) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía definitiva.

La no presentación de la documentación acreditativa de la personalidad del empresario señalada en el apartado 1 determinará la exclusión del licitador; respecto de esta documentación, sólo podrá ser objeto de subsanación la presentación incompleta de alguno de los documentos señalados en este punto.

2. Si alguna de la documentación exigida en este punto, ya hubiera sido aportada con anterioridad por el licitador, no deberá duplicar su aportación, sino tan sólo completarla con aquella que no se hubiera presentado.
 3. La documentación previa a la adjudicación será calificada por la Mesa de Contratación en acto no público.
- Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el adjudicatario propuesto los subsane. A tal efecto se enviará el oportuno requerimiento de subsanación a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público, iniciándose el cómputo del plazo con la puesta a disposición de dicha notificación al licitador. Para facilitar el acceso a la misma el empresario recibirá comunicación de la referida remisión por correo electrónico a la dirección facilitada por éste.
- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 150.2 de la LCSP, el importe del 3% del presupuesto base de licitación en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP. Asimismo, se procederá en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.
4. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. Asimismo, la falta de subsanación en plazo será motivo para rechazar la proposición.

17. GARANTÍA DEFINITIVA.

1. El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir garantía definitiva por el 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA. El plazo para la constitución de esta será de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento para constituirla y será devuelta según lo previsto en el artículo 111 LCSP, una vez vencido el plazo de garantía y cumplidas por éste todas sus obligaciones contractuales.
2. La garantía se podrá constituir por alguno de los siguientes medios:
 - a. Mediante aval, prestado por entidad de crédito, establecimiento financiero de crédito o por sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, según modelo en **Anexo V**
 - b. Mediante seguro de caución, otorgado por una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, según modelo en **Anexo VI**.
 - c. En efectivo, mediante transferencia a realizar en la cuenta bancaria que le será indicada oportunamente,
3. De no constituir la garantía definitiva dentro de plazo por causas imputables al contratista, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a requerir la constitución de garantía al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.
4. Los avales deberán estar legitimados o legalizados por Notario/a, Corredor de Comercio, Agente de Cambio y Bolsa o Abogacía del Estado.
5. La garantía definitiva responderá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 110 de la LCSP de los siguientes conceptos:
 - a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP.
 - b) De las penalidades impuestas a la empresa contratista por razón de la ejecución del contrato, conforme al artículo 192 de la LCSP.
 - c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por la empresa contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación, de los gastos originados a la SUVIPUERTO por la demora de la empresa contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios que la empresa ocasione a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
 - d) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en la Ley esté establecido.
 - e) De la inexistencia de vicios o defectos de los bienes construidos durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato.

6. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa de la empresa contratista. Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

18. ADJUDICACIÓN.

1. El Órgano de Contratación adjudicará el contrato dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la recepción de la documentación señalada en la cláusula anterior, o declarará desierta la licitación, conforme al apartado 4 del artículo 159 de la LCSP.
2. Dicha adjudicación deberá producirse en el plazo máximo de dos meses a contar desde el siguiente a la apertura de las proposiciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158.1 de la LCSP. De no producirse en el referido plazo las empresas licitadoras tendrán derecho a retirar su proposición con devolución de la garantía provisional, de existir ésta.
3. La adjudicación, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación, debiendo ser publicada en el Perfil de Contratante de la empresa licitante en el plazo de 15 días (art. 151 LCSP).

19. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1. El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de DIEZ (10) DIAS HABILIS, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.
2. **Formalización del contrato:** El contrato se perfeccionará mediante su formalización de acuerdo con el artículo 36 LCSP en documento administrativo en los plazos establecidos en el artículo 153 LCSP.
3. Al contrato que se formalice se unirá como anexo un ejemplar de este Pliego de Cláusulas, que serán firmados en prueba de su conformidad por el adjudicatario.
4. El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista corriendo a su cargo los gastos de su otorgamiento, según el artículo 153.1 LCSP.
5. **Efectos de la falta de formalización:** Cuando por causas imputables al contratista, no se hubiere formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Empresa licitante podrá acordar la penalización prevista en el artículo 153.4 LCSP; pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas.

20. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

1. Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:
 1. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.
 2. Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y de formalización del contrato, y cualesquiera otras que resulte de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.
 3. El contratista está obligado a instalar a su costa, los carteles anunciadores de las obras, así como las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones.
 4. El contratista deberá llevar los Libros de Ordenes e Incidencias, previamente diligenciados.
 5. Identificación y reparación de servicios públicos y bienes particulares afectados.
 6. Realización de toma de datos y replanteos con topógrafo titulado.

21. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1. **Comprobación del Replanteo:** En el plazo no superior a un DIEZ (10) DÍAS NATURALES desde la fecha de formalización del contrato, salvo casos excepcionales, se procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo realizado previamente a la licitación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 237 LCSP y en los artículos 139, 140 y 141 del RGLCAP.

Cuando, a juicio del facultativo director de las obras, y sin reserva por parte del contratista, el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y disposición real de los terrenos, su idoneidad y la viabilidad del proyecto, se dará por el director de la obra la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

2. **Programa de Trabajo:** El contratista deberá presentar, en plazo no superior a DIEZ (10) DÍAS NATURALES desde la formalización del contrato, un programa de trabajo relativo a los extremos que se indican en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá dentro de los 10 días naturales siguientes a la presentación del programa de trabajo, pudiendo introducir, en la Resolución aprobatoria, modificaciones o determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

3. **Señalización de obra:** El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la dirección acerca de instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

Los gastos que origine la señalización serán de cuenta del contratista.

En el plazo máximo de 15 días laborables desde la orden de iniciación, el contratista colocará donde se realiza la obra, en el lugar que fije el director de esta, un cartel, como mínimo, ajustado a las normas sobre régimen de publicidad obligatoria en las obras contratadas.

Transcurrido el plazo fijado en el apartado anterior sin que el contratista haya instalado la señalización referida en el

mismo, ésta será instalada por la propia Empresa licitante, corriendo los gastos por cuenta del contratista.

22. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

1. Dirección de la obra y Delegado del contratista: La Empresa licitante, a través del director facultativo nombrado al efecto, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, emitiendo sus órdenes e instrucciones al contratista por medio de su delegado de obra.

El delegado de obra del contratista deberá ser la persona designada por éste, y aceptada por la Empresa licitante, con experiencia acreditada en obras similares a la que es objeto de contratación.

2. Obligaciones del Contratista:

- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista el director facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.
- Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Si a juicio del facultativo director designado por la Empresa licitante, hubiera alguna parte de la obra ejecutada deficientemente, el contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción. Si la dirección estima que las unidades de obras defectuosas o que no cumplen estrictamente las condiciones del contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer a la Empresa licitante su aceptación, con la consiguiente rebaja en los precios.

El contratista, en tal caso, queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados por la Empresa licitante, salvo que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato.

- Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
- Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Empresa licitante, o como consecuencia de los vicios del proyecto elaborado por ella misma, será responsable la Empresa licitante dentro de los límites señalados en las Leyes.
- El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.
- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 197 LCSP.

23. GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.

1. Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.
2. Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en los importes de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos que graven la ejecución de las obras, que correrán por cuenta del contratista.
3. Serán de cuenta del contratista los gastos de ensayo y controles de calidad acordados por la dirección de la obra en una cuantía máxima equivalente al 1% del presupuesto de la obra. No obstante, no tendrán tal limitación y correrán íntegramente por cuenta del contratista, los gastos derivados de controles que sea necesario realizar como consecuencia de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra.

24. ABONOS AL CONTRATISTA.

1. A efectos de pago al contratista, el Técnico Director de la obra expedirá las certificaciones mensuales de la obra, tomando como base la relación valorada. Estas deberán estar avaladas en cuanto a su exactitud, calidad y demás condiciones exigibles, tramitando una copia al contratista junto con otra de la relación valorada, a fin de que exprese su conformidad o disconformidad con las mismas, siendo aprobadas por el Consejero Delegado de la empresa, el cual autorizará su pago.
2. Los abonos se realizarán dentro del plazo de 30 DÍAS siguientes a la fecha de expedición de la respectiva certificación de obra.
3. Las certificaciones ordinarias de obra se realizarán considerando la oferta realizada, que será repercutida sobre el importe líquido de cada certificación a modo de coeficiente de adjudicación a la baja. De este modo se certificará el 100 % del presupuesto de licitación cuando se haya ejecutado el completo de la obra de proyecto más las mejoras ofertadas.

25. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.

1. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo fijado para la realización de este.
2. Cuando el contratista hubiera incurrido en demora, respecto al cumplimiento de del plazo total este Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades.
3. Se establece una cláusula penal específica de 0,20 euros por cada 1.000,00 euros del precio del contrato, por cada día que la empresa exceda del plazo fijado para la terminación de las obras, multa que se hará efectiva sobre las certificaciones aprobadas o sobre las garantías constituidas.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución de este o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

4. Esta misma facultad tendrá la Empresa licitante respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del

cumplimiento del plazo total.

5. *La imposición de penalidad no excluye la indemnización a que pueda tener derecho la Empresa licitante por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso imputable al contratista.*
6. *La constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la Empresa licitante.*
7. *Si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, la Empresa licitante podrá a petición de éste o de oficio, conceder la prórroga adecuada, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2017 (LCSP).*

26. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS.

1. *Al amparo del artículo 206 LCSP los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP.*

En estos casos, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas.

2. *Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, sin perjuicio de las especificidades previstas para el contrato de obras en el 242 LCSP.*
3. *Sólo serán posibles las modificaciones que conforme al artículo 204 LCSP y para la presente licitación se especifiquen en el presente Pliego, o aquellas que aún no prevista en este Pliego, vengan justificadas por la concurrencia de las circunstancias recogidas en el artículo 205 LCSP.*
4. *Las posibles modificaciones se tramitarán con arreglo a lo establecido en los artículos 191, 207 y 242 LCSP.*

27. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS.

1. *Si la Empresa licitante acordare la suspensión del contrato o aquella tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 198.5 LCSP y el presente pliego, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.*
2. *Acordada la suspensión, la Empresa licitante abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste, los cuales se cifrarán, en su caso, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 246 LCSP.*

28. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

1. *El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos de este y a satisfacción de la Empresa licitante, la totalidad de su objeto.*
2. *El contratista, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.*

Al acto de la recepción, que deberá llevarse a cabo de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 163 y 164 del RGLCAP, deberán concurrir un facultativo designado por la Empresa licitante representante de ésta, un representante de la Intervención General, si procede, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Empresa licitante contratante y representante de ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando, en su caso, el plazo de garantía.

Por el contrario, cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el director de estas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos.

Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

3. *Siempre que, por razones excepcionales de interés público, debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que se produzca dicha ocupación efectiva o puesta en servicio se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 168 del RGLCAP.*

29. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

1. *El incumplimiento por el contratista de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente Pliego, podrán ser causa de resolución del contrato.*
2. *Serán además causas de resolución del contrato las señaladas en los artículos 211 y 245 LCSP.*
3. *Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a este Ayuntamiento los daños y perjuicios ocasionados, en lo que exceda el importe de la garantía incautada.*

30. PLAZO DE GARANTÍA.

1. *El plazo de garantía será de DOCE (12) MESES, a contar desde la recepción de las obras. Durante el plazo de garantía, el contratista estará obligado a la conservación de las obras, de acuerdo con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas y según las instrucciones que reciba de la dirección de las obras, respondiendo de los daños o deterioros que puedan producirse durante el referido plazo.*
2. *La devolución de la garantía definitiva se regirá por lo dispuesto en los artículos 111 LCSP y concordantes del RGLCAP. Si el informe sobre el estado de las obras emitido por la Dirección facultativa a tales efectos fuera favorable, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía constituida.*

En el caso de que el informe antes aludido no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra, durante el plazo de garantía el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello, durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

31. RESPONSABILIDAD POSTERIOR DEL CONTRATISTA.

1. Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción.

32. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 LCSP, en los contratos de obra como el que nos ocupa, sólo serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación cuando el valor estimado del contrato supere los tres millones de euros.

33. PRERROGATIVAS DE LA EMPRESA LICITANTE.

1. El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
2. Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

34. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

A) Inexistencia de cesión y/o acceso a datos de carácter personal responsabilidad de SUVIPUERTO.

Confidencialidad: El adjudicatario se comprometerá a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados por el SUVIPUERTO y que sean concernientes a la prestación del servicio aquí regulado.

En particular, será considerado como Información Confidencial todo el know how o saber hacer resultante de la ejecución de los servicios contratados (los Servicios), debiendo el adjudicatario mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, en todo o en parte, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte del contrato.

El objeto del presente pliego no implica la comunicación ni el tratamiento de datos personales responsabilidad del SUVIPUERTO por parte de la entidad que resulte adjudicataria.

B) Tratamiento de datos de las empresas licitadoras.

Los datos de carácter personal serán tratados por SUVIPUERTO para ser incorporados al sistema de tratamiento cuya finalidad es la tramitación de los expedientes de contratación y gasto y la formalización, desarrollo y ejecución del contrato. La base legal del tratamiento es el cumplimiento de una obligación legal de SUVIPUERTO.

Cesiones: Los datos de carácter personal podrán ser comunicados a entidades financieras, y la Agencia Estatal de SUVIPUERTO Tributaria. No se realizarán transferencias internacionales de datos.

Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, conforme a la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, además de los periodos establecidos en la normativa de archivos y patrimonio documental español.

Puede contactar con el Delegado de Protección de Datos, y ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se pueden ejercitar en la dirección de correo electrónico mdiaz@suvipuerto.com.

35. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

1. De conformidad con lo previsto en el art. 27.1.c) de la LCSP, será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo:

Las cuestiones referidas a la preparación, adjudicación y modificaciones contractuales, cuando la impugnación de estas últimas se base en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la presente Ley, cuando se entienda que dicha modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación de los contratos celebrados por los poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administración Pública.

2. Conforme a lo prevenido en el art. 27.2.a) de la LCSP, será competencia del orden jurisdiccional civil:

Las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas, con excepción de las modificaciones contractuales citadas en las letras b) y c) del apartado anterior.

3. La empresa contratista se somete expresamente a los Juzgados y Tribunales de El Puerto de Santa María, para las cuestiones civiles, y Cádiz, para las cuestiones contencioso-administrativas.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN PROCEDIMIENTO ABIERTO

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

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el **PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS** convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO 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, y en relación con **PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS** convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026, **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;
- Que 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.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 2026

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO III MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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

FÓRMULA PROPUESTA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS convocado por acuerdo del Consejo de Administración

de fecha 17 de junio de 2026, y en particular

1. Porcentaje de baja sobre el precio de licitación:
(Expresar el porcentaje de baja sobre el precio de licitación en número y letra)

2. Oferta económica:
(expresar en número y letra, con desglose entre base e IVA)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo de la licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente.
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.

En , a de de

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO IV
MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS**

- 1) Don/Doña _____, mayor de edad, con domicilio en _____, calle _____ n.º _____ titular del DNI n.º _____, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio social en _____, calle _____ n.º _____ y con C.I.F./ N.I.F. n.º _____, según acredita con poder al efecto otorgado mediante escritura de _____ de fecha _____ de _____ ante el notario de _____, Don _____, bajo el número _____ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de _____ al tomo _____, libro _____, folio _____; al objeto de participar en el procedimiento tramitado por SUVIPUERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A DOS VIVIENDAS,
- 2) Don/Doña _____, mayor de edad, con domicilio en _____, calle _____ n.º _____ titular del DNI n.º _____, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio social en _____, calle _____ n.º _____ y con C.I.F./ N.I.F. n.º _____, según acredita con poder al efecto otorgado mediante escritura de _____ de fecha _____ de _____ de _____ ante el notario de _____, Don _____, bajo el número _____ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de _____ al tomo _____, libro _____ folio _____,

Se comprometen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad _____ a favor de la entidad _____ son los siguientes:
-
-
- Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso.
- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

Lugar y fecha.

Firma de la persona licitadora Firma de la entidad

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

**ANEXO V
MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, **AVALA**

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en concepto de garantía definitiva, en virtud de lo dispuesto por el artículo 107 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público, y en la normativa de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad) (Firma de los apoderados).

**ANEXO VI
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.**

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación por la Asesoría Jurídica Municipal que se reseña en la parte inferior de este documento, **ASEGURA**

A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (4), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (5), en concepto de garantía (6), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha. Firma: Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO:

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.

(3) Nombre de la persona asegurada.

(4) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.

(5) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.

(6) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, definitiva, etc.”

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

ASUNTO CUARTO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE EDIFICIO SITO EN CALLE POZOS DULCES 8, 10 Y 12 (EL CORTIJO) DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ) Y QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE ÚNICO.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que a continuación se transcriben:

“PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE EDIFICIO SITO EN CALLE POZOS DULCES 8, 10 Y 12 (EL CORTIJO) DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ) Y QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE ÚNICO.

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), en sesión celebrada el 17 de junio de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de edificio sito Calle Pozos Dulces, 8, 10 y 12 (El Cortijo) de El Puerto de Santa María, para ser destinadas al patrimonio público del suelo y realizar actuación integral en el edificio.

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 SUVIPUERTO S.A.:

LOTE ÚNICO. El presente lote se compone del siguiente inmueble/edificio (Cortijo), conformado por **tres fincas** registrales:

1.- URBANA: Registral 39.881. Casa en El Puerto de Santa María, en la calle Ribera del Rio, número seis, que mide MIL CUATROCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, y linda entrando frente, dicha calle y finca que por la que inscribo se le segrega; derecha, calle Espíritu Santo; izquierda, y fondo, el resto de finca matriz y finca de la que procede este resto, que es edificio llamado Bodega Victoria.

REFERENCIA CATASTRAL: 8645601QA4584F0001WJ.

TITULARIDAD: FRANECRI, SL con C.I.F. B11391307, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES:

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE. Las partes establecen que el Señor Custodio o sus causahabientes propietarios de la finca segregada, podrán techar el patio de esta finca, que limite con el resto de finca matriz, siempre que dicha obra se realice por debajo de las ventanas de luces existentes en dos de los parámetros de esta finca matriz que dan a dicho patio y que sirven de luces y ventilación a esta finca. Igualmente, las partes establecen, que en el supuesto de que la propiedad del resto de finca matriz en la parte que en la actualidad ocupa una planta, obtenga los correspondientes permisos de edificación para construir nuevas plantas sobre la ya existente, ésta no podrá abrir huecos al patio de luces antes reseñado. Todo ello mediante escritura otorgada en El Puerto de Santa María, el día cuatro de Marzo de dos mil cuatro, ante el Notario Don José Ramón Salameo Sánchez-Gabriel, según resulta de la inscripción 2ª de fecha veintinueve de Abril de dos mil cuatro.

CERTIFICACION INICIACION PROYECTO COMPENSACIÓN UNIDAD EJECUCION AER-05 POZOS DULCES. EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS para surtir los efectos en el proceso reparcelatorio AER-05 "POZOS DULCES", que consta por nota al margen de la inscripción 2ª de fecha treinta de Noviembre de dos mil veintitrés, en la finca de este número, la cual consta incluida e incorporada a la delimitación de la Unidad de Ejecución Sujeta al Sistema de Compensación para el desarrollo del ámbito del Sector "AER-05 POZOS DULCES", contemplado en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno -PEPRICHYE-. Por el referido Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno -PEPRICHYE- aprobado definitivamente el 28 de abril de 2021 por el Pleno Municipal -BOP nº 105 de 04/06/2021-, fue delimitada una Unidad de Ejecución en la que se incluyen las fincas registrales 60.261, 39.881 y 21.896, denominada "AER-05 POZOS DULCES", a ejecutar por el sistema de compensación mediante el consiguiente Proyecto de Reparcelación. Con fecha 14 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle del AER-05 "POZOS DULCES" del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su entorno para el establecimiento de la ordenación detallada del ámbito, propuesto por FRANECRI, S.L., y someter el expediente a información pública mediante las oportunas notificaciones. Nota número 4 al margen del asiento 7 de fecha treinta de noviembre del año dos mil veintitrés, al Tomo 2.354, Libro 1.696, Folio 197.

2.- URBANA: Registral 60.261. Casa en El Puerto de Santa María, en la calle Ribera del Rio, número ocho y diez, que mide su área una superficie de SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS; y linda entrando frente, dicha calle y resto de la finca matriz; derecha, resto de finca matriz; izquierda, finca de la que procede la matriz de la que esta se segrega llamada Bodega Victoria; y fondo, resto de finca matriz y finca de la que procede este resto llamada Bodega Victoria.

Servidumbre a favor de esta finca como predio dominante. Las partes establecen que el Señor Custodio o sus causahabientes podrán techar el patio de esta finca, que limite con el resto de finca matriz, siempre que dicha obra se realice por debajo de las ventanas de luces existentes en dos de los parámetros de esta finca matriz que dan a dicho patio y que sirven de luces y ventilación a esta finca. Igualmente, las partes establecen, que en el supuesto de que la propiedad del resto de la finca matriz en la parte que en la actualidad ocupa una planta, obtenga los correspondientes

permisos de edificación para construir nuevas plantas sobre la ya existente, esta no podrá abrir huecos al patio de luces antes reseñado.

REFERENCIA CATASTRAL: 8645604QA4584F0001YJ

TITULARIDAD: FRANECRI, SL con C.I.F. B11391307, titular del pleno dominio de esta finca, por título de aportación a sociedad mercantil.

CARGAS REGISTRALES:

CERTIFICACION INICIACION PROYECTO COMPENSACIÓN UNIDAD EJECUCION AER-05 POZOS DULCES. EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS para surtir los efectos en el proceso reparcelatorio AER-05 "POZOS DULCES", que consta por nota al margen de la inscripción 2ª de fecha treinta de Noviembre de dos mil veintitrés, en la finca de este número, la cual consta incluida e incorporada a la delimitación de la Unidad de Ejecución Sujeta al Sistema de Compensación para el desarrollo del ámbito del Sector "AER-05 POZOS DULCES", contemplado en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno -PEPRICHYE-. Por el referido Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno -PEPRICHYE- aprobado definitivamente el 28 de abril de 2021 por el Pleno Municipal -BOP nº 105 de 04/06/2021-, fue delimitada una Unidad de Ejecución en la que se incluyen las fincas registrales 60.261, 39.881 y 21.896, denominada "AER-05 POZOS DULCES", a ejecutar por el sistema de compensación mediante el consiguiente Proyecto de Reparcelación. Con fecha 14 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle del AER-05 "POZOS DULCES" del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su entorno para el establecimiento de la ordenación detallada del ámbito, propuesto por FRANECRI, S.L., y someter el expediente a información pública mediante las oportunas notificaciones. Nota número 3 al margen del asiento 2 de fecha treinta de noviembre del año dos mil veintitrés, al Tomo 2.084, Libro 1.426, Folio 44.

3.- URBANA: Registral 21.896. Edificio bodega denominado BODEGA VICTORIA, destinado en parte a viviendas, en calle Pozos Dulces, y antes Ribera del Rio números dieciocho y veinte, en El Puerto de Santa María, de tres mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados, y linda frente, con calle Pozos Dulces y antes de la Ribera; izquierda de su entrada calle Angel Urzaiz y finca segregada y vendida a Don Jesús Martín Sanz; por la derecha, con finca segregada de la propiedad de Don Arturo Palomino Bravo y calle Espíritu Santo; y por el fondo, calle Alvareda, antes de la Victoria.

REFERENCIA CATASTRAL: 8645602QA4584F0001AJ.

TITULARIDAD: FRANECRI, SL con C.I.F. B11391307, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES:

Sobre esta finca como predio sirviente y a favor de la finca registral de la de este número segregada registral 39.881, propiedad de Don Arturo Palomino Bravo, predio dominante, se constituye una servidumbre de luces, vistas y ventilación que se hará efectiva a través de todo el largo de la pared de la izquierda entrando en esta finca dominante, por ventanas que se podrán abrir en la misma, quedando a la libre determinación del propietario de la finca dominante el número de huecos así como la situación y las alturas y dimensiones de la misma. La pared por la que se hará efectiva la servidumbre no es medianera. Y la pared del fondo, paralela a la calle Ribera del Rio, si es medianera. Todo ello mediante escritura otorgada en El Puerto de Santa María, el día trece de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Don Eduardo Manuel Martínez Gahete, según resulta de la inscripción 8ª de fecha quince de Mayo de mil novecientos noventa y dos.

CERTIFICACION INICIACION PROYECTO COMPENSACIÓN UNIDAD EJECUCION AER-05 POZOS DULCES. EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS para surtir los efectos en el proceso reparcelatorio AER-05 "POZOS DULCES", que consta por nota al margen de la inscripción 2ª de fecha treinta de Noviembre de dos mil veintitrés, en la finca de este número, la cual consta incluida e incorporada a la delimitación de la Unidad de Ejecución Sujeta al Sistema de Compensación para el desarrollo del ámbito del Sector "AER-05 POZOS DULCES", contemplado en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno -PEPRICHYE-. Por el referido Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno -PEPRICHYE- aprobado definitivamente el 28 de abril de 2021 por el Pleno Municipal -BOP nº 105 de 04/06/2021-, fue delimitada una Unidad de Ejecución en la que se incluyen las fincas registrales 60.261, 39.881 y 21.896, denominada "AER-05 POZOS DULCES", a ejecutar por el sistema de compensación mediante el consiguiente Proyecto de Reparcelación. Con fecha 14 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle del AER-05 "POZOS DULCES" del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su entorno para el establecimiento de la ordenación detallada del ámbito, propuesto por FRANECRI, S.L., y someter el expediente a información pública mediante las oportunas notificaciones. Nota número 3 al margen del asiento 13 de fecha treinta de noviembre del año dos mil veintitrés, al Tomo 1.483, Libro 834, Folio 155.

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 precio máximo de adquisición y el importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido; y todas las demás a las que obligue el artículo 63 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CUARTA.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.

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

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

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

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

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

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

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

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

El presupuesto base de licitación, que constituye a su vez el valor máximo de tipo de venta, impuestos no incluidos de cada uno de los lotes, asciende a la cuantía de:

- **LOTE ÚNICO: CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (4.400.000,00 €).**

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

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

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

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **DIEZ DÍAS NATURALES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de forma presencial en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día XX de XXXXX 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 incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).
- En el caso de que la oferta fuera presentada por una empresa o persona extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español, y

- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.

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

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

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

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

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE EDIFICIO SITO EN CALLE POZOS DULCES 8, 10 Y 12 (CORTIJO) 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 EDIFICIO SITO EN CALLE POZOS DULCES 8, 10 Y 12 (CORTIJO) 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 concurren conjuntamente
- 6) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 7) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.
- 8) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 9) En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones, así como la declaración del

licitador de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.

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 aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, el valor económico de la oferta.

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

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

DÉCIMA. - COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION

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

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

	<u>Titulares</u>	<u>Suplentes</u>
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	María del Carmen Lara Barea
Secretaría:	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 SUVIPUERTO S.A., concretamente el día **XX de XXXX 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 SUVIPUERTO.

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

- Copia bastantada 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 desierta la licitación.

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

DECIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN ESCRITURAS PUBLICAS Y PAGO.

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

A tal efecto, el adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe SUVIPUERTO S.A., con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa, recibir el pago del precio y entregar la posesión del inmueble a SUVIPUERTO S.A. libre de 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 del inmueble enajenado. El adjudicatario declara y garantiza que la finca objeto del presente contrato se encuentra libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, no existiendo contratos de arrendamiento, cesión de uso ni derecho alguno de terceros sobre la misma. Asimismo, manifiesta que la finca será entregada en el momento de la firma libre de personas y en plena posesión para la parte adquirente.

La propiedad garantiza la total indemnidad a la parte compradora respecto de la existencia de controversias relativas a anteriores situaciones arrendaticias de los inmuebles objeto de transmisión, debiendo manifestarlo así mediante declaración responsable si para ello fuera requerido.

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 de la parte vendedora todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa vigente y aplicable, así como el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

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.

DÉCIMOSEPTIMA.- 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 POZOS DULCES 8, 10 Y 12 (CORTIJO) de El Puerto de Santa María, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026.

Concretamente, el suscribiente es propietario del inmueble y está interesado en participar en el proceso para la adquisición por parte de SUVIPUERTO S.A. de las fincas registrales n.º 39.881, 60.261 y 21.896.

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

- D/ña
- Correo electrónico:
- Teléfono:

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

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

En El Puerto de Santa María a de de 2026.

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna
- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- El licitador se somete al fuero español.
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.
- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 2026.

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO III
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D/ña con DNI nº, vecino de, con domicilio

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

FORMULA PROPUESTA DE VENTA PARA la finca ubicada en CALLE POZOS DULCES 8, 10 Y 12 (CORTIJO), de las fincas registrales n.º 39.881, 60.261 y 21.896, inscritas en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María); **por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)**

A estos efectos el que suscribe hace constar:

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

En, ade de 2026.

Fdo. Licitador y sello

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

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

ASUNTO QUINTO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA) DE 9 VIVIENDAS, 3 GARAJES Y 9 TRASTEROS EN EDIFICIO “PALACIO LUJA” SITO EN CALLE LUJA, 15 – CALLE RECTA, 3 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ) Y QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE ÚNICO.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que a continuación se transcriben:

“PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA) DE 9 VIVIENDAS, 3 GARAJES Y 9 TRASTEROS EN EDIFICIO “PALACIO LUJA” SITO EN CALLE LUJA, 15 – CALLE RECTA, 3 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ) Y QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE ÚNICO.

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), en sesión celebrada el 17 de junio de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de 9 viviendas, 3 garajes y 9 trasteros del Edificio “Palacio Luja” sito en Calle Luja, 15 – Calle Recta, 3 de El Puerto de Santa María, para ser destinadas al patrimonio público del suelo y ponerlas a disposición de la sociedad para formalizar contratos de arrendamiento.

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 SUVIPUERTO S.A.:

LOTE ÚNICO. El presente lote se compone del siguiente inmueble/edificio (C/Luja, 15 – C/Recta, 3), conformado por **21 fincas** registrales:

1.- URBANA: Registral 62.464. NUMERO CUARENTA Y SIETE DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. **VIVIENDA** señalada con el número "CUATRO" radicada en la planta baja del Bloque sito en calle Recta número 3 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de sesenta y nueve metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados, incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón-comedor, cocina, dos dormitorios y cuarto de baño. Linda: al frente, con patio interior del Bloque por donde tiene entrada esta vivienda y la vivienda señalada con el número CINCO; por su derecha entrando, con muro de cerramiento y patio de luces; al fondo con muro de cerramiento; y por su izquierda con la vivienda número TRES. CUOTAS: En su bloque NUEVE ENTEROS, NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE CIEN MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: DOS ENTEROS, TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y CUATRO CIEN MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0048JW

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

2.- URBANA: Registral 62466. NUMERO CUARENTA Y OCHO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. **VIVIENDA** señalada con el número CINCO radicada en la planta baja del Bloque sito en calle Recta número 3 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón-comedor, cocina, un dormitorio y cuarto de baño. Linda: al frente, con patio interior del Bloque por donde tiene entrada esta vivienda; por su derecha entrando, con muro de cerramiento y cuarto de contadores; al fondo con muro de cerramiento; y por su izquierda con patio de luces y la vivienda señalada con el número CUATRO. CUOTAS: En su bloque SIETE ENTEROS, OCHENTA MIL SEISCIENTAS DIECIOCHO CIEN MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: UN ENTERO, OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTAS DIECISIETE CIEN MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0049KE

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

3.- URBANA: Registral 62.480. NUMERO CINCUENTA Y CINCO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. **VIVIENDA** señalada con el número "DOCE" radicada en la planta primera del Bloque sito en calle Recta número 3 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón-comedor-cocina, un dormitorio y cuarto de baño. Linda: al frente, con pasillo distribuidor y la vivienda señalada con el número ONCE; por su derecha entrando, con la vivienda número SEIS; al fondo con vuelo sobre calle Recta; y por su izquierda con muro de cerramiento. CUOTAS: En su bloque SIETE ENTEROS, TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO CIEN MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: UN ENTERO, SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTAS SETENTA Y DOS CIEN MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0056XU

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

4.- URBANA: Registral 62.486. NUMERO CINCUENTA Y SIETE DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. VIVIENDA señalada con el número "UNO" radicada en la planta baja del Bloque sito en calle Luja número 15 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de setenta y seis metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados, incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón-comedor-cocina, dos dormitorios, cuarto de baño y pasillo. Linda: al frente, con portal de acceso y rellano de planta; por su derecha entrando, con rellano del portal de entrada y la vivienda señalada con el número DOS; al fondo con muro medianero que le separa del Bloque de calle Lujan 13; y por su izquierda con calle Lujan. CUOTAS: En su bloque SEIS ENTEROS, VEINTITRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE CIENTOS MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: DOS ENTEROS, CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS TREINTA Y SIETE CIENTOS MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0058QO

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRABLES: No existen cargas registrales sobre la finca.

5.- URBANA: Registral 62.488. NUMERO CINCUENTA Y OCHO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. VIVIENDA señalada con el número "DOS" radicada en la planta baja del Bloque sito en calle Luja número 15 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de ochenta y ocho metros cuadrados con once decímetros cuadrados, incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón-comedor-cocina, dormitorio, cuarto de baño y trastero. Linda: al frente, con portal de acceso y rellano de planta; por su derecha entrando, con zona común del Edificio; al fondo con muro medianero que le separa del Bloque de calle Lujan 13; y por su izquierda con la vivienda señalada con el número UNO. CUOTAS: En su bloque SIETE ENTEROS, CATORCE MIL TRESCIENTAS SIETE CIENTOS MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: DOS ENTEROS, NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS CIENTOS MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0059WP

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRABLES: No existen cargas registrales sobre la finca.

6.- URBANA: Registral 62.490. NUMERO CINCUENTA Y NUEVE DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. VIVIENDA señalada con el número "TRES" radicada en la planta baja del Bloque sito en calle Luja número 15 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de setenta y nueve metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados, incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón-comedor-cocina, dos dormitorios, cuarto de baño y recibidor. Linda: al frente, con rellano de planta; por su derecha entrando, con local comercial señalado con el número "DOS"; al fondo con calle Recta; y por su izquierda con la vivienda señalada con el número CUATRO. CUOTAS: En su bloque SEIS ENTEROS, CUARENTA Y UNA MIL QUINIENTAS VEINTE CIENTOS MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: DOS ENTEROS, SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y OCHO CIENTOS MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0060MI

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRABLES: No existen cargas registrales sobre la finca.

7.- URBANA: Registral 62.502. NUMERO SESENTA Y CINCO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. VIVIENDA señalada con el número "NUEVE" radicada en la planta primera del Bloque sito en calle Luja número 15 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de noventa y un metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados, incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón-comedor, cocina, dormitorio, baño y recibidor. Linda: al frente, con rellano de planta; por su derecha entrando, con la vivienda señalada con el número OCHO; al fondo con vuelo sobre calle Recta; y por su izquierda con la vivienda señalada con el número DIEZ. CUOTAS: En su bloque SIETE ENTEROS, CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS OCHO CIENTOS MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: TRES ENTEROS, NUEVE MIL OCHOCIENTAS VEINTICUATRO CIENTOS MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0066YF

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRABLES: No existen cargas registrales sobre la finca.

8.- URBANA: Registral 62.506. NUMERO SESENTA Y SIETE DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. VIVIENDA señalada con el número "ONCE" radicada en la planta primera del Bloque sito en calle Luja número 15 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados, incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón comedor, cocina, tres dormitorios, baño

y recibidor. Linda: al frente, con rellano de planta; por su derecha entrando, con la vivienda señalada con el número DIEZ; al fondo con vuelo sobre calle Recta; y por su izquierda con la vivienda señalada con el número DOCE. CUOTAS: En su bloque ONCE ENTEROS, CINCUENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: CUATRO ENTEROS, OCHENTA MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y TRES CIENTO MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0068IH

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: No existen cargas registrales sobre la finca.

9.- URBANA: Registral 62.508. NUMERO SESENTA Y OCHO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. VIVIENDA señalada con el número "DOCE" radicada en la planta primera del Bloque sito en calle Luja número 15 del conjunto predescrito. Tiene una superficie construida aproximada de ciento doce metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados, incluido parte proporcional en zonas comunes. Se distribuye en salón-comedor, cocina, dos dormitorios, baño, recibidor y pasillo. Linda: al frente, con rellano de planta; por su derecha entrando, con la vivienda señalada con el número ONCE; al fondo con vuelo sobre calle Recta; y por su izquierda con la vivienda señalada con el número SIETE del Bloque de calle Recta. CUOTAS: En su bloque NUEVE ENTEROS, QUINCE MIL QUINIENTAS TREINTA Y SIETE CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: TRES ENTEROS, OCHENTA MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y CUATRO CIENTO MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0069OJ

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

10.- URBANA: Registral 62366. NUMERO SEIS DE LA DIVISION HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO EN denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO 6, situada en el sótano del conjunto, con una superficie construida de veinticinco metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes de accesos. Linderos: linda al frente, con calle de maniobra, por su izquierda entrando con plaza de aparcamiento número 7, al fondo con trastero 20, y por su derecha con foso de piscina. CUOTAS: En su planta TRES ENTEROS, DIEZ MIL DOSCIENTAS QUINCE CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTAS OCHENTA CIENTO MILESIMAS 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: 8443622QA4584C0007AL

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

11.- URBANA: Registral 62368. NUMERO SIETE DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO 7, situada en el sótano del conjunto, con una superficie construida de veintiséis metros cuadrados con once decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes de accesos. Linderos: linda al frente, con calle de maniobra, por su izquierda entrando con plaza de aparcamiento número 8, al fondo con muro de cerramiento, y por su derecha con plaza de aparcamiento número 6. CUOTAS: En su planta TRES ENTEROS, DIECISEIS MIL SEISCIENTAS CINCUENTA Y OCHO CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS SETENTA Y SEIS CIENTO MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0008SB

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

12.- URBANA: Registral 62.384. NUMERO QUINCE DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO 15, situada en el sótano del conjunto, con una superficie construida de veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes de accesos. Linderos: linda al frente, con calle de maniobra, por su izquierda entrando con plaza de aparcamiento número 16, al fondo con muro de cerramiento, y por su derecha con trastero números 23, y caja de ascensor. CUOTAS: En su planta TRES ENTEROS, CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS TRECE CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA CIENTO MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0016JW

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

13.- URBANA: Registral 62.402. NUMERO VEINTIUNO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. TRASTERO NUMERO 1, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de once metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con pasillo distribuidor, por su izquierda entrando con muro de cerramiento, al fondo con muro de cerramiento, y por su derecha con trastero número 2. CUOTAS: En su planta UN ENTERO, CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y DOS CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: CUARENTA MIL QUINIENTAS UNA CIENTO MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0022BT

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

14.- URBANA: Registral 62.404. NUMERO VEINTIDOS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. TRASTERO NUMERO 2, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de once metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con pasillo distribuidor, por su izquierda entrando con trastero número 1, al fondo con muro de cerramiento, y por su derecha con trastero número 3. CUOTAS: En su planta UN ENTERO, TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTAS CUARENTA CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTAS CINCO CIENTO MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0023ZY

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

15.- URBANA: Registral 62.408. NUMERO VEINTICUATRO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. TRASTERO NUMERO 4, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de diez metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con pasillo distribuidor, por su izquierda entrando con trastero número 3, al fondo con muro de cerramiento, y por su derecha con trastero número 5. CUOTAS: En su planta UN ENTERO, VEINTIDOS MIL CUATROCIENTAS ONCE CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO CIENTO MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0025MI

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

16.- URBANA: Registral 62.410. NUMERO VEINTICINCO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. TRASTERO NUMERO 5, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de diez metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con pasillo distribuidor, por su izquierda entrando con trastero número 4, al fondo con muro de cerramiento, y por su derecha con trastero número 6. CUOTAS: En su planta UN ENTERO, VEINTISEIS MIL NOVECIENTAS VEINTIUNA CIENTO MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y DOS CIENTO MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0026QO

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

17.- URBANA: Registral 62.424. NUMERO TREINTA Y DOS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. TRASTERO NUMERO 12, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de siete metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con pasillo distribuidor, por su izquierda entrando con trastero número 13, al fondo con rits, y por su derecha con trastero número 11. CUOTAS: En su planta OCHENTA Y SEIS MIL DIEZ CIEN MILESIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO. En el conjunto: VEINTITRES MIL NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE CIEN MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0033TD

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

18.- URBANA: Registral 62.438. NUMERO TREINTA Y NUEVE DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. TRASTERO NUMERO 19, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de siete metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con pasillo distribuidor, por su izquierda entrando con plaza de aparcamiento número 1, al fondo con muro de cerramiento, y por su derecha con trastero número 18. CUOTAS: En su planta NOVENTA Y UNA MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO CIEN MILESIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO. En el conjunto: VEINTICINCO MIL CUATROCIENTAS CATORCE CIEN MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C00400J

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

19.- URBANA: Registral 62.440. NUMERO CUARENTA DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. FINCA NUMERO CUARENTA. TRASTERO NUMERO 20, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de veinticinco metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con pasillo distribuidor, por su izquierda entrando con cuarto de instalaciones de piscina, al fondo con plaza de aparcamiento números 6 y 7, y por su derecha con trastero número 21. CUOTAS: En su planta TRES ENTEROS, SEIS MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y NUEVE CIEN MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS DOS CIEN MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0041PK

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

20.- URBANA: Registral 62.444. NUMERO CUARENTA Y DOS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. TRASTERO NUMERO 22, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de veintiocho metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con zona de maniobra, por su izquierda entrando con muro de cerramiento, al fondo con la plaza de aparcamiento número 12, y por su derecha con zona de maniobra. CUOTAS: En su planta TRES ENTEROS, CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS SESENTA Y UNA CIEN MILESIMAS POR CIENTO. En el conjunto: NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE CIEN MILESIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0043SB

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolas Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

21.- URBANA: Registral 62.446. NUMERO CUARENTA Y TRES DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANISTICO denominado Palacio Luja, sito en El Puerto de Santa María, calle Luja, esquina a la calle Recta, número trece y quince moderno por dicha calle Luja, teniendo su fachada principal al Norte. TRASTERO NUMERO 23, situado en el sótano del conjunto, con una superficie construida de quince metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados incluido parte proporcional en zonas comunes. Linderos: linda al frente, con plaza de aparcamiento número 15, por su izquierda entrando con muro de cerramiento, al fondo con distribuidor, y por su derecha con ascensor. CUOTAS: En su planta UN ENTERO, OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS CUATRO CIEN MILESIMAS POR

CIENTO. En el conjunto: CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y CINCO CIENTOS MILÉSIMAS DE UN ENTERO 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: 8443622QA4584C0044DZ

TITULARIDAD: PERBLAU 2000, S.L.U. con C.I.F. B61383345, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

CARGAS REGISTRALES: Con la obligación de entregar CUATROCIENTOS SESENTA REALES al ausente Don Nicolás Rodríguez, o a quien legítimamente le represente, según consta de la inscripción trasladada a la 1ª de este número, obrante en el folio 39 del libro 37 de El Puerto de Santa María.

ARRENDAMIENTOS: Según información obtenida de la propiedad, los inmuebles objeto del pliego tienen suscrito en la actualidad los siguientes contratos de arrendamiento:

ARRENDATARIO	IDENTIFICACION LOCAL	INICIO CONTRATO	FIN CONTRATO
ADAN RIVERA DIAZ	LUJA, 15, 1, PTA. 11 (FR 62506)	14/11/2024	13/11/2031
SILVIA BELENGUER SANCHEZ	LUJA, 15, 1, PTA. 12 (FR 62508) + G.Nº6 (FR 62366)	01/12/2024	30/11/2031

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 oblige el artículo 63 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CUARTA.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.

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

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

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

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

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

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

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

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

El presupuesto base de licitación, que constituye a su vez el valor máximo de tipo de venta, impuestos no incluidos de cada uno de los lotes, asciende a la cuantía de:

LOTE ÚNICO: UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS (1.838.740 €).

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

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

- El lugar, día y hora de la apertura pública de las ofertas.

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

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **DIEZ DÍAS NATURALES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de forma presencial en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día XX de XXXXX 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 incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).
- En el caso de que la oferta fuera presentada por una empresa o persona extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español, y
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.

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

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

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

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

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE 9 VIVIENDAS, 3 GARAJES Y 9 TRASTEROS EN EDIFICIO “PALACIO LUJA” SITO EN CALLE LUJA, 15 – CALLE RECTA, 3 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 9 VIVIENDAS, 3 GARAJES Y 9 TRASTEROS EN EDIFICIO “PALACIO LUJA” SITO EN CALLE LUJA, 15 – CALLE RECTA, 3 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 concurren conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente
- 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 SUVIPUERTO S.A.
- 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 SUVIPUERTO S.A. 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 SUVIPUERTO S.A., y asumirán las funciones previstas por el artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, no formando parte de la misma la persona encargada de redactar la documentación técnica del pliego y contrato.

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

	<u>Titulares</u>	<u>Suplentes</u>
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	María del Carmen Lara Barea
Secretaria:	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 SUVIPUERTO S.A., concretamente el día **XX de XXXX 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 N° 2, se constituirá la Mesa de Contratación en acto privado, a efectos de la apertura de los Sobres que contengan la documentación administrativa (Sobre n° 1) y su calificación.

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

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

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

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

6) Acto público de apertura de las proposiciones económicas.

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

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

7) Criterio de Adjudicación y Negociación del Contrato.

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

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

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

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

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

8) Propuesta de la Mesa.

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

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

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

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

DECIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN ESCRITURAS PUBLICAS Y PAGO.

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

A tal efecto, la parte vendedora deberá comparecer ante el Notario que designe SUVIPUERTO S.A., con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa, recibir el pago del precio y entregar la posesión del inmueble a SUVIPUERTO S.A, libre de todo ello antes del día **xx de xxxxx de 2026**.

A las escrituras públicas que se formalicen se anejará 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 del inmueble enajenado, y se realizará libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo, a excepción de los arrendamientos declarados en el Pliego, en cuyo contenido se subrogará la compradora.

La propiedad garantiza la total indemnidad a la parte compradora respecto de las indemnizaciones que pudieran corresponder a los arrendatarios por la transmisión del inmueble en su totalidad o aquellas que se hubieran pactado por la propiedad como compensación a la finalización del contrato. Quedará excluidas de esta indemnidad las indemnizaciones que legalmente procedan por resolución anticipada de los contratos de arrendamiento y que en modo alguno serán repercutibles a la vendedora; debiéndose incorporar esta cláusula con su contenido literal a la escritura de formalización de la compraventa.

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 de la parte vendedora 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 las 9 VIVIENDAS, 3 GARAJES Y 9 TRASTEROS EN EDIFICIO "PALACIO LUJA" SITO EN CALLE LUJA, 15 – CALLE RECTA, 3 de El Puerto de Santa María, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026.

Concretamente, el suscribiente es propietario del inmueble y está interesado en participar en el proceso para la adquisición por parte de SUVIPUERTO S.A. de las fincas registrales n.º 62.464, 62.466, 62.480, 62.486, 62.488, 62.490, 62.502, 62.506, 62.508, 62.366, 62.368, 62.384, 62.402, 62.404, 62.408, 62.410, 62.424, 62.438, 62.440, 62.444 y 62.446.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de 2026.

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

D/ña con DNI nº, vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna
- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- El licitador se somete al fuero español.
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.
- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del --Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 2026.

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO III
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

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

FORMULA PROPUESTA DE VENTA PARA la finca ubicada en de las 9 VIVIENDAS, 3 GARAJES Y 9 TRASTEROS EN EDIFICIO "PALACIO LUJA" SITO EN CALLE LUJA, 15 – CALLE RECTA, 3, de fincas registrales n.º 62.464, 62.466, 62.480, 62.486, 62.488, 62.490, 62.502, 62.506, 62.508, 62.366, 62.368, 62.384, 62.402, 62.404, 62.408, 62.410, 62.424, 62.438, 62.440, 62.444 y 62.446, inscritas en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María); por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

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

En, a de de 2026.

Fdo. Licitador y sello

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

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

ASUNTO SEXTO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE EDIFICIO SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 24 (RESBALADERO) DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ) Y QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE ÚNICO.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que a continuación se transcriben:

“PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE EDIFICIO SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 24 (RESBALADERO) DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ) Y QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE ÚNICO.

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), en sesión celebrada el 17 de junio de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de edificio sito en Avda. Micaela Aramburu, 24 (Resbaladero) de El Puerto de Santa María, para ser destinadas al patrimonio público del suelo y realizar actuación integral en el edificio.

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 SUVIPUERTO S.A.:

LOTE ÚNICO.

El presente lote se compone del siguiente inmueble/edificio:

URBANA: Registral 68.172. EDIFICIO sito en El Puerto de Santa María, denominado El Resbaladero, en la Avenida Micaela de Aramburu, número veinticuatro. Una parte está destinada a vivienda teniendo este lugar dos plantas de altura y el resto de la edificación se destina a ocio y hostelería teniendo sólo una planta. Su solar mide mil doscientos veintiocho metros cuadrados y la superficie construida total es de mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados. Se encuentra distribuido en diversas dependencias, servicios, y salas. Y linda, según se mira por la Avenida Micaela de Aramburu, la citada Avenida; por su derecha, calle Bajada del Castillo; por su izquierda, calle Federico Rubio; y por su fondo, calle Cañas. Tiene accesos por todas las calles citadas.

Referencia Catastral: 8238601QA4583G0001FO

Titularidad:

Doña MILAGROS TERESA DE JESUS SORDO DE LA TORRE con D.N.I. 31.303.849-K, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 72,22 % de esta finca, por título de herencia.

Doña MARIA DEL CARMEN ARTARAZ MURUAGA con D.N.I. 31.295.195-S, titular con carácter privativo, del usufructo del 4,63 % de esta finca, por título de herencia.

Don MAXIMINO SORDO ARTARAZ con D.N.I. 34.008.645-V, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 3,09 % de esta finca, por título de herencia.

Don MAXIMINO SORDO ARTARAZ con D.N.I. 34.008.645-V, titular con carácter privativo, de la nuda propiedad del 1,54 % de esta finca, por título de herencia.

Don JOSE IGNACIO SORDO ARTARAZ con D.N.I. 44.963.295-C, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 3,09 % de esta finca, por título de herencia.

Don JOSE IGNACIO SORDO ARTARAZ con D.N.I. 44.963.295-C, titular con carácter privativo, de la nuda propiedad del 1,54 % de esta finca, por título de herencia.

Don FRANCISCO VALENTIN SORDO ARTARAZ con D.N.I. 75.794.207-F, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 3,09 % de esta finca, por título de herencia.

Don FRANCISCO VALENTIN SORDO ARTARAZ con D.N.I. 75.794.207-F, titular con carácter privativo, de la nuda propiedad del 1,54 % de esta finca, por título de herencia.

Don MAXIMINO PEDRO GONZALEZ SORDO con D.N.I. 31.613.050-X, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 4,63 % de esta finca, por título de herencia.

Don FRANCISCO JOSE GONZALEZ SORDO con D.N.I. 31.653.970-J, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 4,63 % de esta finca, por título de herencia.

Doña MARIA DEL CARMEN GONZALEZ SORDO con D.N.I. 31.637.869-N, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 4,63 % de esta finca, por título de herencia.

Cargas: Sin cargas registrales.

Arrendamientos: Según información obtenida de la propiedad, los inmuebles objeto del pliego tienen suscrito en la actualidad los siguientes contratos de arrendamiento:

ARRENDATARIO	IDENTIFICACION LOCAL	INICIO CONTRATO	FIN CONTRATO
ALEXIS EDUARDO SKIPIS CIVILA	BAR LAS CAÑAS	01/01/2026	31/12/2030
GESPUERTO HOSTELERIA S.L.	DISCOTECA GOLD	01/11/2009	31/10/2029
GALERAS REALES PUB S.L.	DISCOTECA PADREO	01/11/2025	31/10/2035

TERCERA.- INFORMACIÓN ADICIONAL Y PORTAL DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

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

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

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

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

CUARTA.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.

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

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

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

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

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

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

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

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

El presupuesto base de licitación, que constituye a su vez el valor máximo de tipo de venta, impuestos no incluidos de cada uno de los lotes, asciende a la cuantía de:

- **LOTE ÚNICO: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 €).**

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

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

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

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **DIEZ DÍAS NATURALES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de forma presencial en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día XX de XXXXX 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 incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).
- En el caso de que la oferta fuera presentada por una empresa o persona extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español, y
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.

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

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

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

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

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE EDIFICIO SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 24 (RESBALADERO) 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 EDIFICIO SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 24 (RESBALADERO) 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 concurren conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente
- 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 SUVIPUERTO S.A.
- 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 SUVIPUERTO S.A. 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 aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, el valor económico de la oferta.
En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.
El precio ofertado en ningún caso podrá ser superior al precio de licitación.

DÉCIMA. - COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION

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

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

	<u>Titulares</u>	<u>Suplentes</u>
Presidenta:	Leonor Caballero Lacave	María del Carmen Lara Barea
Secretaría:	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 N° 2).

La apertura pública tendrá lugar en el plazo máximo de CINCO DÍAS naturales, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, en la sede de la mercantil SUVIPUERTO S.A., concretamente el día **XX de XXXX 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.

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 N° 2, se constituirá la Mesa de Contratación en acto privado, a efectos de la apertura de los Sobres que contengan la documentación administrativa (Sobre n° 1) y su calificación.

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

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

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

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

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 SUVIPUERTO.

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

- Copia bastantada 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).
- Copia de los contratos de arrendamiento que se encuentren suscritos por la propiedad con los respectivos inquilinos, si los hubiera.

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 desierta la licitación.

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

DECIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN ESCRITURAS PUBLICAS Y PAGO.

Resuelta la adjudicación definitiva del contrato, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A tal efecto, el adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe SUVIPUERTO S.A., con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa, recibir el pago del precio y entregar la posesión del inmueble a SUVIPUERTO S.A. libre de todo ello antes del día **xx de xxxxx de 2026**.

A las escrituras públicas que se formalicen se anejará 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 del inmueble enajenado, y se realizará libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo, a excepción de los arrendamientos declarados en el Pliego, en cuyo contenido se subrogará la compradora.

La propiedad garantiza la total indemnidad a la parte compradora respecto de las indemnizaciones que pudieran corresponder a los arrendatarios por la transmisión del inmueble en su totalidad o aquellas que se hubieran pactado por la propiedad como compensación a la finalización del contrato. Quedará excluidas de esta indemnidad las indemnizaciones que legalmente procedan por resolución anticipada de los contratos de arrendamiento y que en modo alguno serán repercutibles a la vendedora; debiéndose incorporar esta cláusula con su contenido literal a la escritura de formalización de la compraventa.

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 de la parte vendedora todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa vigente y aplicable, así como el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

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 AVDA. MICAELA ARAMBURU, 24 de El Puerto de Santa María, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026.

Concretamente, el suscribiente es propietario del inmueble y está interesado en participar en el proceso para la adquisición por parte de SUVIPUERTO S.A. de la finca registral n.º 68.172.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de 2026.

Fdo. Licitador y sello
A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna
- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- El licitador se somete al fuero español.
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.
- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 2026.

Fdo. Licitador y sello
A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.

**ANEXO III
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA**

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 AVDA. MICAELA ARAMBURU, 24, finca registral n.º 68.172, 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 licitación, cuyo contenido acepta plenamente.
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- Que, en el caso de resultar adjudicatario, se compromete a comparecer ante el Notario designado por SUVIPUERTO S.A., en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En a de de 2026.

Fdo. Licitador y sello
A LA SRA. PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACION DE SUVIPUERTO S.A.”

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

ASUNTO SEPTIMO.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA TRANSMISIÓN ONEROSA MEDIANTE PERMUTA POR EDIFICACIÓN FUTURA SOBRE CUATRO PARCELAS DE SUELO PATRIMONIAL PROVINIENTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO CALIFICADAS DE USO RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA, SITUADAS EN AV. DE LA DIPUTACION DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (PARCELAS PERI CC-17 CAJA DE AGUAS B1, B.2, B.3 Y B.4).

El Sr. Ruiz Aguiar explica las condiciones y contenido de la propuesta de acuerdo suscrita por la presidencia:

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

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

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

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

El consejo de administración, en sesión celebrada el pasado 12 de septiembre de 2025, declaró DESIERTO el procedimiento abriendo un plazo máximo de un año para la enajenación y adjudicación de manera directa, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos recogidos en el pliego de condiciones que ha regido la licitación.

En fecha 27 de mayo de 2026, se recibe proposición de CAPROSS 2004, S.L. requiriéndoles en fecha 3 de junio de 2026 documentación adicional que ha sido aportada en tiempo y forma, quedando el expediente completo para proceder a la adjudicación definitiva, conforme a los siguientes condicionantes contenidos en su propuesta:

- 1. Reducción porcentual del precio máximo de venta vigente en el momento de la calificación provisional del 0,10%.*
- 2. Reducción porcentual de consumo de energía primaria no renovable: según cumplimiento de normativa vigente.*
- 3. Comisión por las labores de gestión y comercialización de las viviendas objeto del contrato del 1%.*

*Visto lo anterior, se propone al Consejo de Administración el siguiente **ACUERDO**:*

PRIMERO.- *Adjudicar definitivamente a CAPROSS 2004, S.L. conforme a su propuesta de compra, para los inmuebles propiedad de suvipuerto, en el procedimiento 001P_2025 por*

transmisión onerosa mediante permuta por edificación futura sobre las cuatro parcelas del PERI CC-17 Caja de Aguas, B.1, B.2, B.3 Y B. 4.

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, a 15 de junio de 2026>”.

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

ASUNTO OCTAVO.- PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES y de prescripciones técnicas QUE HAN DE REGIR EN PARA LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que a continuación se transcriben:

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR PARA LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

1. OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

1. Constituye el objeto del presente contrato la prestación intelectual de servicios de elaboración y redacción del PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (en adelante PMVS), hasta su aprobación definitiva.
2. Los trabajos comprenden:
 - a) Coordinación, organización y sistematización de todos los trabajos previos realizados hasta ahora por el órgano de contratación y que sean de utilidad para el PMVS.
 - b) Deberá valorarse la información existente, así como realizar la propuesta de todas aquellas fuentes de información, registros o bases de datos que sean necesarias definir u obtener.
 - c) Definición de la estructura territorial o división administrativa que servirá de soporte al sistema de información geográfica que se articulará desde el máximo nivel de desagregación espacial de la información disponible (sección censal, barrio, etc).
 - d) Definición de los procesos de georreferenciación de la información disponible de conformidad con la división territorial adoptada, así como de todas aquellas otras fuentes de información que se obtengan con posterioridad.
 - e) Definición y ejecución de todas las explotaciones a realizar, tanto de carácter gráfico como alfanuméricas, incluyendo el diseño de tablas y mapas.
 - f) Redacción del documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo (incluyendo el documento Información y diagnóstico y Programa de actuación).
 - g) Informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y propuesta de contenidos a incorporar en el documento de aprobación definitiva como consecuencia de estas.
 - h) Asesoramiento a la Empresa durante todo el proceso, así como asistencia a cuantas reuniones de trabajo o consultas en otros organismos públicos le sean requeridas por la entidad contratante.
 - i) Preparación de los materiales y metodologías que se le sean solicitadas por la entidad contratante para llevar a cabo las acciones que se definan del plan de participación ciudadana, así como asistencia a cuantas reuniones le sean requeridas en dicho marco, al objeto de completar el plan.
 - j) Todas aquellas otras tareas que surjan en la ejecución del contrato y que sean propias y necesarias para la culminación de este y la aprobación definitiva del Plan de Viviendas y que sean comunicadas al contratista.
3. El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios tal y como establece el artículo 17 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general para los contratos de las Corporaciones Locales, el contrato se regirá por las siguientes normas:
 - 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 2014/201/UE, de 26 de febrero de 2015 (en adelante, LCSP), y su normativa de desarrollo,
 - Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, (RLCAP)
 - Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, en lo que no se opongan a lo dispuesto en la LCSP;
 - Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBL);
 - Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL)
 - Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia,

- Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía
- Decreto 91/2020 de 30 de Junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.
- Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho privado.

5. Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes Documentos:

- La Memoria del Plan Municipal de Vivienda y suelo de El Puerto de Santa María.
- El Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El documento en que se formalice el contrato.

2. EL ORGANO DE CONTRATACIÓN.

1. El Órgano corporativo competente para contratar, es el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal SUVIPUERTO, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22 de sus Estatutos Sociales, y en su condición de medio propio del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.
2. Corresponde, por tanto, al órgano de contratación la facultad de adjudicar el correspondiente contrato administrativo y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte, serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

1. La forma de adjudicación del contrato de servicio para la redacción del plan municipal de vivienda y suelo de El Puerto de Santa María, será el **PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 159 LCSP.
2. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 146 LCSP.
3. 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.

4. PRESUPUESTO DE LICITACION.

1. El precio del presente contrato asciende a la cuantía de **SETENTA MIL CIENTO OCHENTA EUROS (70.180,00 €)**; El precio cierto anterior queda desglosado en un valor estimado de CINCUENTA Y OCHO MIL EUROS (58.000,00 €) y en el Impuesto sobre el Valor Añadido de DOCE MIL CIENTO OCHENTA EUROS (12.180,00 €).
2. En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).
3. Existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se derivan para la Empresa del contrato a que se refiere el presente pliego, y obra en el expediente documento contable que acredita la existencia de este. En el caso de entidades del sector público con presupuesto estimado, consta documento equivalente que acredita la existencia de financiación.
4. No procede en el presente contrato la revisión de precios.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1. El plazo total de ejecución del contrato será de **DIEZ MESES**, iniciándose su cómputo el día siguiente hábil al de la formalización del contrato.
2. El incumplimiento del plazo total, y en su caso, los plazos parciales que se fijen, si esta Empresa licitante estima oportuno establecerlos, será sancionado a tenor de lo establecido en el artículo 193 LCSP.

6. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

1. En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la información relativa a este contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 LCSP, se publicará anuncio de la licitación en:
 - Perfil del contratante de la empresa licitante <https://www.suvipuerto.com/perfil-contratante/>
 - Plataforma de Contratación del Estado <https://contrataciondeestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=9XI9YZNAGxTnSoTX3z%2F7wA%3D%3D>
3. El expediente se halla expuesto al público en la sede social de la Empresa licitante – Calle Sol nº 1, El Puerto de Santa María – de lunes a viernes, en horario de 10,00 horas a 13,00 horas, a partir del día siguiente hábil a aquél en que aparezca publicado el correspondiente anuncio en el perfil.
4. Los documentos correspondientes a la licitación se hallarán igualmente a disposición de los interesados en el Perfil del Contratante del Órgano de Contratación a partir de la fecha indicada.

7. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

1. Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción señalados en el artículo 71 LCSP.

2. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.
3. Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea estarán a lo dispuesto en el artículo 67 LCSP, y deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del RGLCAP.
4. Las empresas no comunitarias se registrarán por lo dispuesto en el artículo 68 LCSP.
5. Las empresas licitadoras deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o su clasificación.

8. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS EMPRESAS.

1. Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de conformidad a lo siguiente:

A. **Solvencia económica y financiera:** Se acreditará conforme a lo dispuesto en el artículo 87.1 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

a. Criterios de selección:

El volumen anual de negocios, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas deberá ser al menos de 74.250,00 euros, IVA no incluido.

b. Acreditación de estos requisitos:

Mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante la presentación de los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. En las UTE se contabilizará la suma del volumen de negocios de cada una de sus empresas componentes.

B. **Solvencia técnica o profesional:** Se acreditará conforme a lo dispuesto en el artículo 90.1 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

a. Criterios de selección:

Haber efectuado servicios o trabajos en el curso de los TRES (3) años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Los trabajos deberán ser de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del presente contrato. El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 34.650,00 euros, IVA no incluido.

b. Acreditación de este requisito:

Mediante presentación de una relación de los servicios o trabajos efectuados por los licitadores en el curso de los tres años anteriores avalada por certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante una relación de los servicios o trabajos efectuados por los licitadores en el curso de los cinco años anteriores avalada por un certificado expedido por el sujeto privado o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En las UTE se acumularán los trabajos realizados por cada una de sus empresas componentes.

Para las empresas que presenten certificados de trabajos realizados en asociación con otra u otras empresas en UTE, se valorarán dichos trabajos aplicando al presupuesto de cada trabajo el porcentaje que la respectiva empresa tuviera en la UTE.

- Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales, de acuerdo con lo establecido en el Art. 76.2 y 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y atendiendo a la complejidad técnica y el carácter intelectual de las prestaciones objeto del contrato, los licitadores deberán acreditar mediante declaración responsable (modelo adjunto como Anexo VI) el compromiso de adscribir al contrato como mínimo Un Arquitecto superior o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Titulado en Geografía, y un Titulado en Derecho o Sociología o Económicas ambos con experiencia en redacción y elaboración de Planes Municipales de vivienda y suelo.

El compromiso de adscripción de medios personales y materiales no tendrá la consideración de obligación esencial. En el supuesto de incumplimiento del mismo serán de aplicación las penalidades establecidas, conforme al artículo 192.2 de la LCSP.

a. Criterios de selección:

1 Arquitecto; Ingeniero de caminos, canales y puertos; o Titulado en Geografía.

Experiencia demostrada superior a 5 años en estudios o planes relacionados con la vivienda y los suelos de un municipio y la autoría/participación en, al menos, 2 servicios de Redacción de Planes de Vivienda y Suelo aprobado definitivamente en los últimos tres años, de un municipio que tenga más de 75.000 habitantes, según los datos del Instituto Nacional de Estadística para 2024.

1 Titulado en Derecho; Sociología; o Económicas.

Experiencia demostrada superior a 5 años en estudios o planes relacionados con la vivienda y los suelos de un municipio y la autoría/participación en, al menos, 2 servicios de Redacción de Planes de Vivienda y Suelo, aprobado definitivamente en los últimos tres años, de un municipio que tenga más de 75.000 habitantes, según los datos del Instituto Nacional de Estadística para 2024.

b. Acreditación de este requisito:

La titulación se acreditará mediante original o copia autenticada de la titulación académica.

Se deberá acreditar, igualmente, la vinculación con los miembros del equipo, la cual se realizará mediante compromiso firmado por éstos en orden a su participación hasta el final de los trabajos.

La experiencia se acreditará mediante certificaciones acreditativas de los mismos expedidas por los correspondientes órganos de contratación.

Se aportarán documentos originales, sellados y firmados, o copias autenticadas

9. PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

1. Lugar, plazo y forma de presentación: Los licitadores presentarán sus ofertas, ajustadas al modelo que se indica al final del presente Pliego, dentro del plazo de **QUINCE (15) DIAS NATURALES**, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante, salvo que el último día fuera sábado o festivo, en cuyo caso se trasladaría al día hábil inmediato siguiente.

La presentación se efectuará en el Registro General de la Empresa Licitante sito en Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María, en horario de 10,00 a 13,00 horas.

También podrán presentarse proposiciones por correo. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico (mdiaz@suvipuerto.com) en el mismo día, y siempre dentro del plazo de presentación de ofertas señalado en el anuncio de licitación.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 5 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

No se reconocerá validez ni serán tramitados las ofertas y/o documentos que no se ajusten a las formas de presentación establecidas en la presente cláusula.

2. Documentación exigida: Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de estos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente, en castellano o debidamente traducida al castellano.

Las proposiciones constarán de DOS SOBRES CERRADOS, denominados 1 y 2, en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indicará) y el nombre del licitador, todo ello de forma legible:

- **SOBRE 1), que se titulará "DOCUMENTOS GENERALES para el procedimiento abierto de "CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA"** y que contendrá los siguientes documentos:

a. Modelo de solicitud de participación en el procedimiento según el modelo adjunto como Anexo I.

b. Documento en que consten los datos de la entidad licitadora (denominación, CIF, domicilio a efectos de comunicaciones, datos del representante), así como número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico de contacto.

c. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, 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 acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Empresa licitante en forma sustancialmente análoga.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

En caso de concurrir a la licitación varias empresas constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los

empresarios/as que suscriben la proposición, la participación de cada uno de ellos/as, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante esta Empresa.

- d. Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, según modelo adjunto como Anexo II.
La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el artículo 85 LCSP.
 - e. Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro mercantil.
 - f. Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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, según modelo de Anexo III.
 - g. Las empresas extranjeras no comunitarias, además, deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.
- **SOBRE 2)** que se titulará **"PROPOSICIÓN ECONÓMICA, para el procedimiento abierto ""CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA"**

Contendrá la siguiente documentación:

- i. Una proposición económica, expresada conforme al Anexo IV, en la que deberá incluirse la oferta económica del licitador, expresándose, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que deba ser repercutido.
En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.
No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Empresa licitante estime fundamental para la oferta.
Si la oferta económica se incorporase en otro sobre, será desestimada la plica. La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.
- ii. Acreditación sobre solvencia económica conforme a lo detallado en la Cláusula 8.
- iii. Acreditación de la solvencia técnica conforme a lo detallado en la Cláusula 8.
- iv. Una declaración sobre el ofrecimiento, o no, como mejora de la campaña de publicidad referida en la cláusula 27 de este pliego conforme al modelo que se adjunta como Anexo V.

10. MESA DE CONTRATACION: CALIFICACION DE DOCUMENTOS Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

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

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

2. La mesa de Contratación procederá de la siguiente manera:

1º. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en el sobre nº 1) presentados por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

2º. La Mesa de contratación al día hábil siguiente a la apertura de la documentación general presentada en el sobre 1, o al día siguiente hábil cuando hubieran los licitadores de aportar o subsanar la documentación requerida procederá a la apertura del sobre 2 (Proposición económica), en sesión pública, donde el Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas, de inadmisión de estas últimas.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

La Mesa de Contratación podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos en relación con la documentación técnica.

3. Antes de la apertura de la primera proposición, se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones.
4. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.
5. La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato. La Mesa de Contratación podrá, en su caso, efectuar las comprobaciones y requerir la documentación que resulten precisas para la correcta formación de juicio por el Órgano de Contratación.
6. La Mesa formulará propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación, que recaerá en el licitador que formule la proposición económicamente más ventajosa por aplicación de los criterios de adjudicación que se recogen en la cláusula siguiente.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1. La adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterios, con una puntuación máxima de 100 puntos:
 - a) **Proposición económica:** Máximo puntuación 40 puntos. La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:
 - i. Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función de la mayor baja presentada sobre el tipo indicado en el presente pliego.
 - ii. Obtenido el orden de relación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta, es decir a la mayor baja, el máximo de los puntos correspondientes.
A estos efectos, se tendrá por oferta la baja realizada sobre el presupuesto base de licitación. Se entenderá que la oferta es anormal o desproporcionada cuando el importe ofertado se encuentre por debajo de la baja máxima posible que resulte de aplicar lo previsto en el artículo 149 de la LCSP y 85 y 86 del RD 1098/2001, de 12 de octubre. En aplicación de lo recogido en el artículo 149.4 LCSP, cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se dará audiencia al licitador que la haya presentado para que, en un plazo de 3 días, justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado. Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo presenten distintas proposiciones para concurrir, individualmente o en U.T.E. a la adjudicación de un contrato, será considerada, a los efectos de establecer la baja Media, la oferta más baja de las presentadas por las empresas pertenecientes al mismo grupo, con independencia de que hayan presentado tales proposiciones individualmente o en U.T.E. con otra/s empresas, pertenecientes, o no, al mismo grupo empresarial, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.
 - iii. A las ofertas siguientes, en el orden de relación, se les asignará los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo, con la siguiente fórmula:

Fórmula de puntuación:

$$\text{Puntos} = 40 \text{ puntos} \times \frac{\text{Oferta más ventajosa}}{\text{Licitación de cada empresa}}$$

- b) **Mayor experiencia adicional:** Máximo puntuación 50 puntos conforme al modelo Anexo VII.
Por cada plan adicional al mínimo exigido como solvencia, en el que haya participado y cuya redacción se encuentre finalizada se aplicará la siguiente puntuación:

• **Titulado en Arquitectura, ingeniería de Caminos, Canales y puertos o en Geografía:**

- a) Por cada Plan correspondiente a municipios con población superior a 75.000 habitantes (según los datos del INE para 2024) se asigna 10 puntos (máximo 15 puntos)
- b) Por cada Plan correspondiente a municipios con población inferior a 75.000 habitantes (según los datos del INE para 2024) se asigna 5 puntos (máximo 10 puntos)

• **Titulado en derecho, económicas o sociología:**

- a) Por cada Plan correspondiente a municipios con población superior a 75.000 habitantes (según los datos del INE para 2024) se asigna 10 puntos (máximo 15 puntos)
- b) Por cada Plan correspondiente a municipios con población inferior a 75 000 habitantes (según los datos del INE para 2024) se asigna 5 puntos (máximo 10 puntos)

Caso de ofertarse mayor experiencia, se deberá declarar mediante la cumplimentación del ANEXO VII de Condiciones Administrativas Particulares.

En caso de que se oferte esta mejora, el empresario propuesto como adjudicatario deberá presentar la documentación acreditativa de la experiencia adicional en el mismo momento y forma que la establecida para acreditar la solvencia.

c) **Campaña de comunicación sobre el Plan de Vivienda.** Se asignará un máximo de 10 puntos al licitador que ofrezca, de forma voluntaria y como mejora al contrato original y sin coste adicional para el órgano de contratación, la ejecución de una campaña de comunicación e información ciudadana con el contenido incluido en la cláusula 27.

2. Se adjudicará el contrato a la oferta que presente una mayor puntuación resultante de la suma de los criterios que se establecen.
3. Si se observase la existencia de ofertas con valores anormales o desproporcionados (de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 85 del RGLCAP), se dará audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique su oferta, solicitándose el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.
4. Si el Órgano de Contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, acordará la adjudicación a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, entendiendo por tal aquella que oferte el precio más bajo y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

12. CLASIFICACION DE LAS OFERTAS POR EL ORGANO DE CONTRATACION.

1. El Órgano de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.
2. El Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que, dentro del plazo de **10 DÍAS HÁBILES** a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento presente la siguiente documentación:
 - Alta en el **Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)**, referida al ejercicio corriente, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerzan actividades sujetas a este impuesto, que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejerzan, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
 - Certificación positiva expedida por el Ministerio de Economía y Hacienda, o en su caso por las correspondientes Delegaciones Provinciales, acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus **obligaciones tributarias con el Estado**.
 - Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, o en su caso por las correspondientes Tesorerías Territoriales, acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la **Seguridad Social**.
 - Certificación positiva expedida por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María o la Diputación Provincial de Cádiz, acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias **con la administración local de El Puerto de Santa María**.
3. Asimismo, dentro de dicho plazo de **10 días hábiles** el licitador requerido deberá aportar la documentación acreditativa de haber constituido la garantía definitiva.
4. En el caso de no cumplir dentro del plazo por causas imputables al contratista con los requerimientos exigidos en la presente cláusula, apartados 2 y 3, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a requerir la constitución de garantía y presentación de documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

13. GARANTIA DEFINITIVA.

1. El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir garantía definitiva por el **5% del importe de adjudicación, excluido el IVA**. El plazo para la constitución de esta será de **DIEZ DIAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento para constituirla y será devuelta según lo previsto en el artículo 111 LCSP, una vez vencido el plazo de garantía y cumplidas por éste todas sus obligaciones contractuales.
2. La garantía se podrá constituir por alguno de los siguientes medios:
 - a. Mediante aval, prestado por entidad de crédito, establecimiento financiero de crédito o por sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, según modelo en Anexo VIII
 - b. Mediante seguro de caución, otorgado por una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, según modelo en Anexo IX.
 - c. En efectivo, mediante transferencia a realizar en la cuenta bancaria que le será indicada oportunamente,
3. De no constituir la garantía definitiva dentro de plazo por causas imputables al contratista, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a requerir la constitución de garantía al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.
4. Los avales deberán estar legitimados o legalizados por Notario/a, Corredor de Comercio, Agente de Cambio y Bolsa o Abogacía del Estado.

14. ADJUDICACION DEL CONTRATO.

1. El Órgano de Contratación adjudicará el contrato dentro de los **CINCO DÍAS HÁBILES** siguientes a la recepción de la documentación requerida en la cláusula 10ª del presente pliego.
2. La adjudicación será notificada al adjudicatario y al resto de licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante de la Empresa licitante.
3. El plazo indicado en el apartado anterior se ampliará en **15 días** cuando sea necesario para el caso de la existencia

- de ofertas con valores anormales o desproporcionados.
4. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.
 5. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.
- 15. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**
6. El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de **QUINCE DIAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.
 7. **Formalización del contrato:** El contrato se perfeccionará mediante su formalización de acuerdo con el artículo 36 LCSP en documento administrativo en los plazos establecidos en el artículo 153 LCSP.
 8. Al contrato que se formalice se unirá como anexo un ejemplar de este Pliego de Cláusulas y del PPT, que serán firmados en prueba de su conformidad por el adjudicatario.
 9. El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista corriendo a su cargo los gastos de su otorgamiento, según el artículo 153.1 LCSP.
 10. **Efectos de la falta de formalización:** Cuando por causas imputables al contratista, no se hubiere formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Empresa licitante podrá acordar la penalización prevista en el artículo 153.4 LCSP; pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas.
- 16. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.**
2. Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:
 1. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.
 2. Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y de formalización del contrato, y cualesquiera otras que resulte de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.
- 17. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**
1. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto por el artículo 197 de la LCSP.
 2. El licitador deberá ejecutar el contrato conforme a las previsiones técnicas contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y, en particular, conforme a lo previsto en la cláusula tercera a quinta del PPT.
- 18. GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.**
4. Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.
 5. Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en los importes de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos que graven la prestación de los servicios, que correrán por cuenta del contratista.
- 19. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.**
8. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo fijado para la realización de este.
 9. Cuando el contratista hubiera incurrido en demora, respecto al cumplimiento de del plazo total la Empresa podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades.
 10. Se establece una cláusula penal específica de 0,20 euros por cada 1.000,00 euros del precio del contrato, por cada día que la empresa exceda del plazo fijado para la terminación de la prestación, multa que se hará efectiva sobre las certificaciones aprobadas o sobre las garantías constituidas.
Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución de este o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.
 11. Esta misma facultad tendrá la Empresa licitante respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.
 12. La imposición de penalidad no excluye la indemnización a que pueda tener derecho la Empresa licitante por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso imputable al contratista.
 13. La constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la Empresa licitante.
 14. Si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, la Empresa licitante podrá a petición de éste o de oficio, conceder la prórroga adecuada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 213 del TRLCSP.
- 20. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**
5. Al amparo del artículo 206 LCSP los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP.
En estos casos, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas.
 6. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 LCSP.
 7. Sólo serán posibles las modificaciones que conforme al artículo 204 LCSP y para la presente licitación se especifiquen en el presente Pliego, o aquellas que aún no prevista en este Pliego, vengán justificadas por la concurrencia de las circunstancias recogidas en el artículo 205 LCSP.

8. Las posibles modificaciones se tramitarán con arreglo a lo establecido en los artículos 191, 207 LCSP.

21. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

3. Si la Empresa licitante acordare la suspensión del contrato o aquélla tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 198.5 LCSP y el presente pliego, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

22. SUBCONTRATACIÓN.

1. El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal. En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Empresa, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, y el sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215.4 de la LCSP.

2. El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie su ejecución, su intención de subcontratar, indicando las partes del contrato a que afectará y la identidad, datos de contacto y representantes legales del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Empresa del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

3. Los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización, conforme al modelo de declaración responsable múltiple que figura como anexo II al presente pliego. En este caso, si los subcontratos difieren de lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por la Empresa o situación de emergencia justificada, excepto si la Empresa notifica en ese plazo su oposición.

4. El conocimiento que tenga la Empresa de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones o la autorización que se otorgue no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

5. El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 217 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones especiales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se prevean en el pliego, respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por este motivo.

23. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos de este y a satisfacción de la Empresa licitante, la totalidad de su objeto.

24. ABONOS AL CONTRATISTA.

4. El contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de los trabajos que realmente ejecute con sujeción al contrato, a sus modificaciones aprobadas y a las instrucciones dadas por la Empresa, a través del responsable del contrato, en su caso.

5. Se realizarán pagos parciales, por cada una de las entregas previstas, tras la recepción de las mismas. Para el abono de cada uno de los pagos parciales se emitirá la correspondiente certificación, que incorporará la relación valorada.

6. Los importes de los pagos parciales se corresponderán con los importes (IVA no incluido) que se detallan a continuación, minorados, en su caso, en función del resultado de la correspondiente relación valorada (y que se corresponden con el importe presupuestado para cada uno de los trabajos correspondientes a cada entrega). A dicho importe se le aplicará el IVA.

Tras la supervisión e informe favorable de los trabajos, llevada a cabo por el responsable del contrato de la Empresa contratante, se podrá proceder al pago de los honorarios correspondientes a este contrato, según el siguiente desglose:

- Primer pago del 40%: a la entrega del documento inicial redactado.
- Segundo pago del 60%: a la entrega del documento definitivo, tras la superación del trámite de información pública, que será sometido a aprobación definitiva.

Todo ello, una vez que la factura presentada sea debidamente diligenciada por el responsable del contrato de la Empresa contratante.

25. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

4. El incumplimiento por el contratista de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente Pliego, podrán ser causa de resolución del contrato.
5. Serán además causas de resolución del contrato las señaladas en el artículo 211 y 313 LCSP.
6. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Empresa los daños y perjuicios ocasionados, en lo que exceda el importe de la garantía incautada.

26. PLAZO DE GARANTÍA.

3. El plazo de garantía será de 12 meses, a contar desde la recepción de los trabajos. Durante el plazo de garantía, el contratista estará obligado a la subsanación de cualesquiera errores, de cualquier tipo o alcance, pudieran surgir en los documentos entregados, y según las instrucciones que reciba de la Empresa.
4. La devolución de la garantía definitiva se regirá por lo dispuesto en los artículos 111 LCSP y concordantes del RGLCAP.

27. CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN AL CIUDADANO.

El licitador que voluntariamente ofrezca, como mejora al contrato original y sin coste adicional para el órgano de contratación, la ejecución de una Campaña de Comunicación e información a la ciudadanía, se compromete en caso de resultar adjudicatario, en llevar a cabo la campaña conforme a las siguientes características:

- a) **Contenido Mínimo de la Campaña:** El adjudicatario deberá diseñar, producir y difundir contenidos específicos que detallen los pormenores de la contratación y los beneficios que la redacción del Plan de Vivienda y Suelo tendrá para la ciudadanía.
- b) **Coordinación Operativa:** El desarrollo, ejecución y despliegue de todas las acciones que integren esta campaña serán coordinados obligatoriamente con la empresa municipal Suvipuerto, siguiendo sus directrices técnicas y de identidad corporativa.
- c) **Valoración Económica:** Esta mejora se valora económicamente en un mínimo de 5.000,00 €, (IVA excluido). Dicho importe no será abonado de forma independiente, sino que se entenderá integrado y asumido por el licitador dentro de su oferta global si decide ofertar esta mejora.

28. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 LCSP, en los contratos como el que nos ocupa, sólo serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación cuando el valor estimado del contrato supere los cien mil euros.

29. PRERROGATIVAS DE LA EMPRESA CONTRATANTE.

3. El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
4. Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

30. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

4. De conformidad con lo previsto en el art. 27.1.c) de la LCSP, será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo:
Las cuestiones referidas a la preparación, adjudicación y modificaciones contractuales, cuando la impugnación de estas últimas se base en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la presente Ley, cuando se entienda que dicha modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación de los contratos celebrados por los poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administración Pública.
5. Conforme a lo prevenido en el art. 27.2.a) de la LCSP, será competencia del orden jurisdiccional civil:
Las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas, con excepción de las modificaciones contractuales citadas en las letras b) y c) del apartado anterior.
6. La empresa contratista se somete expresamente a los Juzgados y Tribunales de El Puerto de Santa María, para las cuestiones civiles, y Cádiz, para las cuestiones contencioso-administrativas.
- 7.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN PROCEDIMIENTO ABIERTO

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

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y**

SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

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

**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, y en relación con **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA**, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026, **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;
- Que 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.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

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

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO III
MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.**

D./D.^a..... con DNI/NIE n.º, en nombre propio o en representación de la empresa, en calidad de1, y en relación con **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA**

REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026, **DECLARA** bajo su personal responsabilidad:

El sometimiento 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 referido contrato, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Y para que conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración en a de de

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO IV
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

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

FORMULA PROPUESTA PARA LA ADJUDICACIÓN CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de junio de 2026, y en particular

3. Porcentaje de baja sobre el precio de licitación:
(Expresar el porcentaje de baja sobre el precio de licitación en número y letra)

4. Oferta económica:
(expresar en número y letra, con desglose entre base e IVA)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo de la licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente.
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.

En, ade de

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO V
MODELO DECLARACION DE MEJORAS**

Don, con DNI....., en representación de, y en relación con **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA**, con cargo al importe total que se oferta en propuesta económica incluida en el Sobre 2 y sin percibir abono adicional alguno, ofrezco las siguientes mejoras al contrato:

1. **EJECUCIÓN DE CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN.** SI NO (tachar lo que proceda): (En caso afirmativo) Me comprometo a ejecutar la campaña de comunicación prevista en el Pliego, como mejora al contrato original, sin coste adicional para el órgano de contratación, y bajo la coordinación de Suvipuerto.

Y para que conste a los efectos oportunos se suscribe la presente mejora en a de de

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO VI
MODELO DECLARACIÓN DE SOLVENCIA TÉCNICA**

Don, con DNI....., en representación de, y en relación con **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA**, y a tal fin **DECLARA:**

1. Que, a los efectos previstos en el artículo 90 LCSP, sobre acreditación de solvencia técnica, la sociedad que concurre a la licitación ha sido adjudicataria de los siguientes contratos de servicios de redacción del Planes Municipales de Vivienda y Suelo:
(relacionar fecha de adjudicación, entidad contratante y fecha de aprobación del PMVS)
2. Que la empresa licitadora adscribirá a la ejecución del contrato como director responsable del equipo redactor a la/las siguiente/s personas, que cumplen con los requisitos de capacitación técnica establecidos en el contrato:
(relacionar nombre y apellidos, formación técnica y y fecha de colegiación, en su caso, de la persona propuesta)

Y para que conste a los efectos oportunos se suscribe la presente mejora en
..... a de de

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO VII
MODELO MEJORA POR MAYOR EXPERIENCIA DEL EQUIPO MÍNIMO**

Don, con DNI....., en representación de, y en relación con **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA**, y a tal fin **DECLARA:**

- **Titulado en Arquitectura, ingeniería de Caminos, Canales y puertos o en Geografía :**
 1. (Señalar con una X en caso de ofertarse) Declara que el Titulado en Arquitectura, ingeniería de Caminos, Canales y puertos o en Geografía que forme parte del equipo técnico encargado de la prestación del servicio, cuenta con una experiencia adicional sobre la mínima requerida en el apartado de solvencia técnica de _____ (indicar el número de Planes cuya redacción haya finalizado relativo a una población superior a 75.000 habitantes, según los datos del INE para 2024)
 2. (Señalar con una X en caso de ofertarse) Declara que el Titulado en Arquitectura, ingeniería de Caminos, Canales y puertos o en Geografía que forme parte del equipo técnico encargado de la prestación del servicio, cuenta con una experiencia adicional sobre la mínima requerida en el apartado de solvencia técnica de _____ (indicar el número de Planes cuya redacción haya finalizado relativo a una población inferior a 75.000 habitantes según los datos del INE para 2024)
- **Titulado en derecho, económicas o sociología**
 1. (Señalar con una X en caso de ofertarse) Declara que el Titulado en derecho, económicas o sociología que forme parte del equipo técnico encargado de la prestación del servicio, cuenta con una experiencia adicional sobre la mínima requerida en el apartado de solvencia técnica de _____ (indicar el número de Planes cuya redacción haya finalizado relativo a una población superior a 75.000 habitantes según los datos del INE para 2024)
 2. (Señalar con una X en caso de ofertarse) Declara que el Titulado en Arquitectura, geografía, Ingeniería superior o equivalente que forme parte del equipo técnico encargado de la prestación del servicio, cuenta con una experiencia adicional sobre la mínima requerida en el apartado de solvencia técnica de _____ (indicar el número de Planes cuya redacción haya finalizado relativo a una población inferior a 75.000 habitantes según los datos del INE para 2024)

Y para que conste a los efectos oportunos se suscribe la presente mejora en
..... a de de

Fdo. Licitador y sello

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

**ANEXO VIII
MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, **AVALA**

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en concepto de garantía definitiva, en virtud de lo dispuesto por el artículo 107 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público, y en la normativa de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad) (Firma de los apoderados).

ANEXO IX MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación por la Asesoría Jurídica Municipal que se reseña en la parte inferior de este documento, **ASEGURA**

A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (4), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (5), en concepto de garantía (6), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha. Firma: Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO:

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.

(3) Nombre de la persona asegurada.

(4) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.

(5) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.

(6) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, definitiva, etc.”

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

ASUNTO NOVENO.- ADJUDICACION CONTRATO SERVICIO DE ASISTENCIA LABORAL Y SOPORTE TÉCNICO.

El Sr. Ruiz Aguiar explica las condiciones y contenido de la propuesta de acuerdo suscrita por la presidencia:

“En consejo de administración, celebrado el pasado 29 de abril de 2026, se aprobó el pliego de condiciones particulares que debían regir la contratación del servicio de asistencia laboral y soporte técnico de la sociedad.

En fecha 1 de junio de 2026 se reúne la mesa de contratación para la apertura del sobre A (documentación administrativa) requiriendo documentación para subsanar que aportaron en tiempo y forma.

En fecha 8 de junio de 2026, en acto público, la mesa de contratación apertura los sobres B y C (Oferta técnica y económica) acordando requerir aclaraciones a los licitadores que pudieran resultar en empate técnico conforme al artículo 147 de la Ley de Contratos del Sector Público, documentación que aportaron en tiempo y forma.

En fecha 12 de junio de 2026, se reúne nuevamente la mesa de contratación para el análisis exhaustivo de la documentación recabada, quedando la puntuación como sigue:

LICITADOR	Bloque A (Precio - Máx 40)	Bloque B (Portal - Máx 30)	Bloque C (Equipo - Máx 20)	Bloque D (Formación - Máx 10)	Puntuación Global
METASA ASESORES GESTORIA ADMINISTRATIVA, S.L.	40,00 pts (35,00% baja)	30,00 pts (Sí)	20,00 pts (5 Tit)	10,00 pts (Sí)	100,00 pts
GALEX CONSULTORES DE EMPRESAS, S.L.	38,70 pts (33,86% baja)	30,00 pts (Sí)	20,00 pts (5 Tit)	10,00 pts (Sí)	98,70 pts
LLEAL I TULSA & ASSOCIATS, SL	28,57 pts (25,00% baja)	30,00 pts (Sí)	20,00 pts (5 Tit)	10,00 pts (Sí)	88,57 pts
ESTUDIO JURÍDICO 4, SL	28,57 pts (25,00% baja)	30,00 pts (Sí)	20,00 pts (2 Tit / 5 Aux)	10,00 pts (Sí)	88,57 pts
ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA, SLP	21,43 pts (18,75% baja)	30,00 pts (Sí)	20,00 pts (4 Tit)	10,00 pts (Sí)	81,43 pts
CONSULTORES Y ASESORES CAPITAL, SL	14,29 pts (12,50% baja)	30,00 pts (Sí)	20,00 pts (4 Tit / 3 Aux)	10,00 pts (Sí)	74,29 pts
ECOLABORAL CONSULTING TECNICO, SLP	10,57 pts (9,25% baja)	30,00 pts (Sí)	9,00 pts (1 Tit / 2 Aux)	10,00 pts (Sí)	59,57 pts

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

PRIMERO.- Adjudicar definitivamente a METASA ASESORES GESTORIA ADMINSTRATIVA S.L. el contrato de asistencia laboral y soporte técnico de la empresa por importe de 15,60 €/mes por trabajador.

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, a 15 de junio de 2026>”.

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

Y, no siendo otros los asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión, siendo las nueve horas y cincuenta minutos, levantándose la presente acta que prueba lo actuado y que junto conmigo firman la Sra. Presidenta y los interventores de acta para su aprobación.

EL SECRETARIO