



RELACION DE ACUERDOS 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 29 DE MAYO 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 tres minutos del 29 de mayo de 2026, se reunió el Consejo de Administración de SUVIPUERTO, en sesión ordinaria, presidida por la Sra. Presidenta D^a Leonor Caballero Lacave, con la asistencia de los Sres. Consejeros D 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. David Alconchel Rodríguez, jefe del departamento técnico.

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

ASUNTO SEGUNDO. ADJUDICACION DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESPELETE, 11.

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

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 9 de abril de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de inmueble sito en C/Espelete, 11 de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 13 de abril de 2026

En fecha 20 de abril de 2026, D^a. DELIA, LETICIA Y DIONE MARÍA CABRERA CARO, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 27 de abril de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura del sobre 1 (documentación administrativa) requiriendo documentación a los licitadores que presentaron posteriormente en tiempo y forma; la mesa de contratación, en fecha 11 de mayo de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

“Vista la documentación y habiéndose cumplido todos los preceptos del Pliego de Condiciones se propone al Consejo de Administración la adjudicación definitiva, sobre el lote único, por importe de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS (175.000,00 €) tributos no incluidos, en favor de D^a. DELIA, LETICIA Y DIONE MARÍA CABRERA CARO.”

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

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de la finca registral nº 804, sita en Calle Espelete nº 11, inscrita en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María por el importe ofertado de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS (175.000,00 €) tributos no incluidos, en favor de D^a. DELIA, LETICIA Y DIONE MARÍA CABRERA CARO.

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 26 de mayo de 2026>”.

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

ASUNTO TERCERO.- DECLARACION DESIERTO DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACION DIRECTA), PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESPELETE, 13.

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

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 9 de abril de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de la finca registral nº 1.642, sita en Calle Espelete nº 13 de El Puerto de Santa María, para ser destinada al patrimonio público del suelo y que fue publicado en la plataforma de contratación del estado el 13 de abril de 2026, finalizando el plazo para la presentación de proposiciones el 22 de abril de 2026.

En fecha 27 de abril de 2026, la mesa de contratación adoptó el siguiente acuerdo:

“Declarar **DESIERTO** el procedimiento abierto al no haber ofertas”

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

PRIMERO. - Declarar desierto el procedimiento de licitación para la Adquisición mediante Procedimiento Negociado, con un único criterio de adjudicación, de inmueble sito en C/Espelete, 13 de El Puerto de Santa María.

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

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 26 de mayo de 2026>”.

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

ASUNTO CUARTO.- ADJUDICACION DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA) PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES LOCALIZADOS EN LA CALLE MICAELA ARAMBURU, 11 LOCAL BAJO 3 1, CALLE MICAELA ARAMBURU, 11 LOCAL BAJO 3 2, CALLE MICAELA ARAMBURU, 13 LOCAL BAJO DCHA. 1, CALLE MICAELA ARAMBURU, 13, LOCAL BAJO 4-5-6 Y CALLE MICAELA ARAMBURU, 13 VIVIENDA BAJO DCHA.

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

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 9 de abril de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento

Negociado con un único criterio de adjudicación de las fincas ubicadas en Calle Micaela Aramburu, 11 Local Bajo 3 1, Calle Micaela Aramburu, 11 Local Bajo 3 2, Calle Micaela Aramburu, 13 Local Bajo Dcha. 1, Calle Micaela Aramburu, 13, Local Bajo 4-5-6 y Calle Micaela Aramburu, 13 Vivienda Bajo Dcha. (Fincas registrales 35.620, 35.621, 35.631, 35630 y 35.632) de El Puerto de Santa María, que conforman un lote único, para ser destinadas al patrimonio público del suelo y que fue publicado en la plataforma de contratación del estado el 13 de abril de 2026.

En fecha 20 de abril de 2026, D^a. BENEDICTA NOGAL y D. JUAN NOGAL VELEZ presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 27 de abril de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura del sobre 1 (documentación administrativa) requiriendo documentación a los licitadores que presentaron posteriormente en tiempo y forma; la mesa de contratación, en fecha 11 de mayo de 2026, adoptó el siguiente ACUERDO:

“Vista la documentación y habiéndose cumplido todos los preceptos del Pliego de Condiciones se propone al Consejo de Administración la adjudicación definitiva, sobre el lote único, por importe de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (267.189,55 €) tributos no incluidos, en favor de D^a BENEDICTA NOGAL PEREZ y D. JUAN NOGAL VÉLEZ.”

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

PRIMERO. - *Adjudicar de manera definitiva la adquisición del lote único, conformado por las fincas registrales 35.620, 35.621, 35.631, 35630 y 35.632, inscritas en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe total ofertado de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (267.189,55 €) tributos no incluidos, en favor de D^a BENEDICTA NOGAL PEREZ y D. JUAN NOGAL VÉLEZ.*

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 26 de mayo de 2026>.”

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

ASUNTO QUINTO.- DECLARACION DESIERTO DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA) PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE LOCAL SITO EN C/CIELO, 93.

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

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 9 de marzo de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de inmueble local sito en C/Cielo, 93 de El Puerto de Santa María, para ser destinadas al patrimonio público del suelo y realizar actuación integral en el edificio, publicado en plataforma de contratación del estado el 11 de marzo de 2026

En fecha 12 de marzo de 2026, D. MARIO SELMA JIMÉNEZ con DNI 31.318.863-Q y D^a. ANA MARIA JULIAN CRESSI con DNI 31.325.365-D, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 18 de marzo de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura del sobre 1 (documentación administrativa) sin que hubiese documentación alguna que requerir a los licitadores. Igualmente, se procedió a la apertura del sobre siendo la oferta económica por

importe de SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000,00 €) (tributos no incluidos), nombrándose adjudicatario provisional a D. MARIO SELMA JIMÉNEZ y D^a. ANA MARIA JULIAN CRESSI.

Tras dicha adjudicación provisional por parte de la mesa de contratación, se tiene conocimiento de las dificultades para el levantamiento de cargas hipotecarias sobre la finca a adquirir. Tras conocer exactamente el expediente de ejecución hipotecaria, se recomienda por parte del letrado de la sociedad, por el tiempo que pueda llevar la resolución en sede judicial, no llevar a cabo la compra del local y por tanto, no adjudicar definitivamente por parte de este consejo de administración.

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

PRIMERO.- Dejar sin efecto la adjudicación provisional realizada por la mesa de contratación en fecha 18 de marzo de 2026.

SEGUNDO.- Declarar desierto el procedimiento de licitación para la Adquisición mediante Procedimiento Negociado, con un único criterio de adjudicación, de inmueble local sito en C/Cielo, 93 de El Puerto de Santa María.

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

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 26 de mayo de 2026>.”

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

ASUNTO SEXTO.- CONTRATACION DIRECTOR SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO.

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 29 de abril de 2026, se aprobaron las bases reguladoras para la contratación de director/a del servicio de ayuda a domicilio, que fueron publicadas en el perfil del contratante en fecha 30 de abril de 2026.

En fecha 12 de mayo de 2026, la comisión de selección delibera y toma los siguientes acuerdos:

“1.-) Finalizado el plazo de presentación de solicitudes en el día de ayer, 11/05/26, se han recibido dos solicitudes de participación dentro del plazo establecido de los siguientes aspirantes:

- ADOLFO PÉREZ LARA. Recibida participación el 07/05/26 a las 11:09 horas.
- ELENA MÚÑOZ RICOTE. Recibida participación el 11/05/26 a las 11:25 horas.

2.-) Revisada la documentación aportada por ambos participantes, para la posible admisión/exclusión y valoración completa y objetiva, se decide requerir, vía email, información complementaria a fin de clarificar determinados aspectos del curriculum vitae y/o vida laboral, concretamente:

- Elena Muñoz Ricote. Respecto a la experiencia laboral que consta en su curriculum, acredite o aclare en el mismo, que empresas prestan servicios en el servicio de ayuda a domicilio, servicios sociales o socio sanitarios en tareas relacionadas con la atención directa a las necesidades básicas de personas discapacitadas, con limitaciones de su autonomía personal o en situación de dependencia.”

En fecha 14 de mayo de 2026, la comisión de selección delibera y toma los siguientes acuerdos:

“1.-) **EXCLUSIÓN ELENA MÚÑOZ RICOTE.** Una vez requerida las aclaraciones a ELENA MUÑOZ RICOTE y recibidas las mismas, vía email ayer 13-05-2026, la comisión acuerda la

EXCLUSIÓN de ELENA MUÑOZ RICOTE por no alcanzar la puntuación mínima requerida en la fase primera (20% de la puntuación máxima total del baremo). Se adjunta baremación realizada por esta comisión, teniendo este aspirante 0 puntos en la fase 1 del proceso de selección.

2.-) ADMISION ADOLFO PEREZ LARA. Se adjunta baremación realizada por esta comisión, teniendo este aspirante 60 puntos en la fase 1 del proceso de selección.

Se publicará en el perfil del contratante, la admisión y exclusión, así como la fecha y hora de la entrevista a realizar a Adolfo Pérez Lara que será el próximo MARTES 19 DE MAYO DE 2026.”

En fecha 19 de mayo de 2026, la comisión de selección delibera y toma los siguientes acuerdos:

“1.-) Tras la publicación en el perfil del contratante y comunicación al interesado, a través de email facilitado en su propuesta, para su entrevista personal hoy 19 de mayo de 2026 a las 09:30h. la comisión, tras efectuar la entrevista, ha determinado que se le otorgan 35 puntos en esta Fase 2.

2.-) Se adjunta baremación realizada por esta comisión, teniendo este aspirante 95 puntos en total tras la puntuación de las dos fases del procedimiento.

Dicha baremación y resultado final, se publicará en el perfil del contratante.”

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

PRIMERO.- *Aprobar la contratación, como director del servicio de ayuda a domicilio, de D. ADOLFO PÉREZ LARA con D.N.I. [REDACTED], conforme a las Bases Reguladoras que han regido el proceso de selección.*

SEGUNDO.- *Facultar al Consejero Delegado y/o a la Sra. Presidenta para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para la formalización de la contratación, como director del servicio de ayuda a domicilio, de D. ADOLFO PÉREZ LARA con D.N.I. [REDACTED], conforme a las Bases Reguladoras que han regido el proceso de selección.*

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 26 de mayo de 2026>.”

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

ASUNTO SÉPTIMO.- PLIEGOS (CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS) PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VÍAS PÚBLICAS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

El Sr. Ruiz Aguilar, explica el motivo de tramitar la licitación por la vía de urgencia que consta en el informe motivado que se ha entregado a los Sres. Consejeros. Así mismo, explica los datos fundamentales, de los pliegos a aprobar, que a continuación se transcriben:

“PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS “OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VÍAS PÚBLICAS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)”.

CLÁUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

- 1. Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las “OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VÍAS PÚBLICAS, DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)”, conforme a las condiciones que se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que se acompaña, cuyo contenido queda íntegramente incorporado al presente Pliego.*
- 2. La reposición de asfalto se llevará a cabo en las siguientes calles del municipio de El Puerto de Santa María:*
 - Plaza Elías Ahuja*
 - Avenida del Ejército*

- Plaza de la Noria
 - Avenida de la Constitución
 - Calle Aurora
 - Calle Ribera del Río
 - Calle Ribera del Marisco.
 - Eje Antigua Nacional IV (tramo urbano).
3. El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras tal y como establece el artículo 13 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público; cuya ejecución corresponde a Suvipuerto en su condición de medio propio del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María conforme al régimen previsto en el artículo 32 LCSP.
 4. De conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimosegunda de la LCSP, los plazos establecidos por días se entenderán referidos a días naturales, salvo que en la misma se indique expresamente que solo deben computarse los días hábiles. No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, este se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.
 5. 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;
 - Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho privado.
 6. Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes Documentos:
 - El Proyecto y planos.
 - El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.
 - El Pliego de Prescripciones Técnicas.
 - Los cuadros de precios.
 - El documento en que se formalice el contrato.

CLÁUSULA 2. EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

1. El Órgano corporativo competente para contratar, es el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal SUVPUERTO, 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.

CLÁUSULA 3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

1. La forma de adjudicación del contrato de obras de "Reposición de Asfaltado en varias Vías Públicas, en El Puerto de Santa María (Cádiz)", será el **PROCEDIMIENTO ABIERTO CON TRAMITACIÓN DE URGENCIA**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156 LCSP.
2. Consta la justificación de la tramitación de urgencia del expediente de contratación conforme a lo dispuesto en el artículo 119 LCSP mediante la incorporación al expediente del Informe con la declaración de urgencia debidamente motivada en base a la concurrencia de interés general – eficiencia y seguridad vial – e imposibilidad de tramitar el procedimiento conforme al procedimiento ordinario por la concurrencia de un evento deportivo internacional.
3. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 146 LCSP.

CLÁUSULA 4. PRESUPUESTO DE LICITACION:

1. El precio del presente contrato asciende a la cuantía de **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.561.188,69 €).**
2. El precio cierto anterior queda desglosado del siguiente modo:
PEM: DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.473.219,45 €).
Gastos Generales (13%): TRESCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CON TRES CÉNTIMOS (321.518,53 €).
Beneficio Industrial (6%): CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS (148.393,17 €)
Ppto. Base Licitación: DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y UN EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS (2.943.131,15 €).
Impto. Valor Añadido (21%): SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (618.057,54 €)

3. Conforme a lo establecido en el artículo 101 LCSP, el valor estimado del contrato a considerar para todos los límites y umbrales de contratación establecidos en la LCSP es el establecido como presupuesto base de licitación y asciende a **DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y UN EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (2.943.131,15 €)**.
4. En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).
5. 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.
6. No procede en el presente contrato la revisión de precios.

CLÁUSULA 5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1. El plazo máximo de ejecución de las obras será de **TRES MESES**, iniciándose su cómputo el día siguiente hábil al de la adjudicación del contrato.
2. En todo caso, las obras de asfaltado de aquellas vías que se indican en la cláusula quinta del PPT, **deberán estar finalizadas el 5 de Septiembre de 2.026**.
3. El incumplimiento del plazo total, y en su caso, los plazos parciales que se fijen, si la empresa contratante lo estima oportuno establecerlos, será sancionado a tenor de lo establecido en el artículo 193 LCSP.

CLÁUSULA 6. PUBLICIDAD.

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 el perfil del contratante de la empresa licitante <https://www.suvipuerto.com/perfil-contratante/> y en la Plataforma de Contratación del Estado <https://contrataciondelestado.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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 8. PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

1. 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.**
2. **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 9,00 a 14,00 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.

3. **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 **TRES SOBRES CERRADOS**, denominados **1, 2 y 3**, 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 en la contratación de las "**Obras de Reposición de Asfaltado en Varias Vías Públicas, en El Puerto de Santa María (Cádiz)**" 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 este Ayuntamiento.
 - 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 "**DOCUMENTACION TÉCNICA**", para la contratación de las "**Obras de Reposición de Asfaltado en Varias Vías Públicas, en El Puerto de Santa María (Cádiz)**"
En este sobre se incluirán todos aquellos documentos que hagan referencia a los criterios de adjudicación recogidos en la **cláusula 10** del presente pliego, expresadas conforme a los modelos del **Anexo IV**.
 - **SOBRE 3**, que se titulará "**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**, para el procedimiento abierto en la contratación de las "**Obras de Reposición de Asfaltado en Varias Vías Públicas, en El Puerto de Santa María (Cádiz)**"

Contendrá exclusivamente una sola proposición, expresada conforme al **Anexo V**, 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.

CLÁUSULA 9. MESA DE CONTRATACION: CALIFICACION DE DOCUMENTOS Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

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 LCSP, 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

1. 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 los sobres 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 de **TRES (3) DÍAS NATURALES**. 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 **TRES (3) 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 de los sobres 2 (Documentación Técnica-Criterios de Adjudicación), 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, previos a la apertura de la propuesta económica, en una nueva sesión pública. (Sobres 3).

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

CLÁUSULA 10. 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: Máxima puntuación 75 puntos.** La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- 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.
- Obtenido el orden de relación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta, es decir a la que presente la mayor baja de precio, 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: Se asignarán 75 puntos a la oferta con la mayor baja respecto del importe de licitación:

% Baja Oferta a Valorar

Puntuación = 75 puntos x -----

% Mayor baja presentada

- b) **Mejoras sobre el volumen de obra inicial:** consistente en un incremento de obra, que se expresará en la oferta (Sobre 2, Documentación Técnica) en una cifra que indicará el tanto por ciento adicional al volumen de obra contemplado en el presupuesto de la memoria valorada de la obra objeto de la licitación.
- i. Este porcentaje de obra será ofertado, ejecutado y asumido por el contratista; sin percibir contraprestación económica alguna adicional al presupuesto de licitación.
- ii. Dichas mejoras, consistirán en incrementos en la medición de las unidades de obra a ejecutar por el contratista adjudicatario; y se aplicarán en algunos de los ámbitos de actuación definido en la memoria valorada de obra o en el PPT, sin que puedan utilizarse en obras diferentes al objeto del proyecto. Tampoco podrán dar lugar a nuevos precios ni unidades de obra no contemplados en el presupuesto base de licitación.

Fórmula de puntuación: Se asignarán 7,5 puntos a la oferta con el mayor porcentaje de obra ofertado en Mejoras por incremento de obra sobre la memoria valorada original; y se asignarán Po puntos al resto de cualquiera de las otras ofertas presentadas, donde:

$$P_o = 7,5 \text{ puntos } X (O / O_{\text{máx}})$$

Siendo:

- O, es el porcentaje de incremento de obra (en tanto por ciento) realizado por la oferta económica que se valora.
 - O máx., es el porcentaje en incremento de obra (en tanto por ciento) de la oferta económica que presenta el mayor volumen de obra en Mejoras.
 - Po, puntuación que le corresponde a la oferta que se está valorando.
- c) **Reducción de plazo de obra sobre el original de la memoria valorada.** Se asignarán 1 punto por cada día hábil de reducción, hasta un máximo de 15 puntos (quince días hábiles).
- d) **Campaña de comunicación sobre el Asfaltado.** Se asignará un máximo de 2.5 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
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 aquélla que oferte el precio más bajo y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

CLÁUSULA 11. 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 **TRES (3) DÍAS NATURALES** 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. 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.

CLÁUSULA 12. GARANTIA DEFINITIVA.

- a) *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 **TRES DÍAS (3) NATURALES**, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento para constituir la 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.*
- b) *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 VI*
 - b. *Mediante seguro de caución, otorgado por una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, según modelo en Anexo VII.*
 - c. *En efectivo, mediante transferencia a realizar en la cuenta bancaria que le será indicada oportunamente,*
- c) *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.*
- d) *Los avales deberán estar legitimados o legalizados por Notario/a, Corredor de Comercio, Agente de Cambio y Bolsa o Abogacía del Estado.*

CLÁUSULA 13. ADJUDICACION DEL CONTRATO.

1. *El Órgano de Contratación adjudicará el contrato dentro de los **TRES (3) DÍAS NATURALES** siguientes a la recepción de la documentación requerida en la cláusula 11ª 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 **DOS (2) DÍAS NATURALES** 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.*

CLÁUSULA 14. FORMALIZACION DEL CONTRATO.

1. *El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de **TRES (3) DIAS NATURALES**, 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.*

CLÁUSULA 15. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

1. *Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:*
 - i. *El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.*
 - ii. *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.*
 - iii. *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.*
 - iv. *El contratista deberá llevar los Libros de Ordenes e Incidencias, previamente diligenciados.*
 - v. *Identificación y reparación de servicios públicos y bienes particulares afectados.*
 - vi. *Realización de toma de datos y replanteos con topógrafo titulado.*

CLÁUSULA 16. EJECUCION DEL CONTRATO.

1. **Comprobación del Replanteo:** *En el plazo no superior a un **CINCO (5) 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 suscribir la, 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 **TRES (3) 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 **DOS (2) 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 5 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.

CLÁUSULA 17. 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.

CLÁUSULA 18. 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.

CLÁUSULA 19. ABONOS AL CONTRATISTA.

1. El pago del precio del contrato se efectuará contra certificación de obra expedida por meses naturales por el técnico/a director/a de la misma, una vez aprobada por el Órgano competente de la Empresa licitante, cuyos pagos serán entregas a cuenta de la liquidación final.
2. A tales efectos, 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 la entidad contratante, la cual autorizará su pago.

3. Los abonos se realizarán dentro del plazo de 30 DÍAS siguientes a la fecha de expedición de la respectiva certificación de obra.
4. 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.

CLÁUSULA 20. 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 el artículo 195 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

CLÁUSULA 21. 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.

CLÁUSULA 22. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS.

1. 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.
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.

CLÁUSULA 23. 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.

CLÁUSULA 24. 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.

CLÁUSULA 25. 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 una vez transcurrido el plazo de garantía.
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.

CLÁUSULA 26. RESPONSABILIDAD POSTERIOR DEL CONTRATISTA.

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 los plazos de garantía legal establecida en la normativa civil que resulte de aplicación.

CLÁUSULA 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 días de ejecución, los cortes de tráfico programados, los itinerarios alternativos o desvíos provisionales, y la fecha estimada de finalización y entrega de las obras.
- 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 25.000,00 €, (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.

CLÁUSULA 28. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.

1. 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.
2. Siendo el valor estimado del presente contrato de DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (2.943.250,15 €), la presente licitación **NO ES SUSCEPTIBLE** de recurso especial en materia de contratación.

CLÁUSULA 29. 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.

CLÁUSULA 30. 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 PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VIAS PÚBLICAS DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CÁDIZ)**_convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo 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 PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VIAS PÚBLICAS DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CÁDIZ)**_convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo 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 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VIAS PÚBLICAS DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CÁDIZ)** convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo 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 DECLARACION DE MEJORAS Y REDUCCIÓN DE PLAZO**

Don, con DNI....., en representación de, enterado del **CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS "OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VIAS PÚBLICAS DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CÁDIZ)** con cargo al importe total que se oferta en propuesta económica incluida en el Sobre 3 y sin percibir abono adicional alguno, ofrezco las siguientes mejoras al contrato:

1. **Mayor EJECUCIÓN DE OBRAS:** SI NO (tachar lo que proceda):
(En caso afirmativo)

Me comprometo a ejecutar, además de las obras del proyecto, un volumen de obra, en concepto de Mejoras, igual al % adicional sobre el volumen de obra de proyecto.

2. **REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.** SI NO (tachar lo que proceda): (En caso afirmativo)

Me comprometo a reducir el plazo de las obras en un total de días hábiles, a restar sobre el plazo máximo total de las obras.

3. **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 V
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D/ña, con DNI n.º....., vecino de, con domicilio sito en, en nombre propio, o en representación de la persona jurídica, con CIF n.º....., constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha, autorizadas por el Sr/a Notario D/ña, obrando al n.º..... 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 DEL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS "OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VIAS PÚBLICAS DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CÁDIZ), convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo 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, ade de

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO VI

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 obligar en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, **AVALA**

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

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

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

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

(Lugar y fecha)

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

ANEXO VII

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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS "OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VÍAS PÚBLICAS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)".

1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN.

Con fecha 29 de abril de 2026, el **JEFE DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN** y el **TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO URBANO**, emiten Informe que concluye diciendo:

En base a todo lo anterior, teniendo en cuenta la necesidad de ejecutar las obras, y no contándose con medios suficientes desde este Servicio, atendiendo además a la consideración de Suvipuerto como medio propio de esta Administración y considerando lo incluido en sus estatutos sociales, se considera que, si el órgano municipal competente lo estima oportuno, se valore la posibilidad de tramitar un encargo o trámite que resulte de aplicación a Suvipuerto para la gestión integral del expediente de "**OBRAS DE MEJORA DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS EN DIVERSAS CALLES DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA**", incluyendo la elaboración de cuantos documentos técnicos, administrativos y de contratación resulten necesarios para la completa ejecución de las actuaciones, formulándose la presente propuesta sin perjuicio de los informes, trámites y autorizaciones que resulten preceptivos conforme a la normativa aplicable y a la mejor opinión fundada en Derecho.

Por ello, **EL ALCALDE – PRESIDENTE**, en fecha 29 de abril de 2026, ordena:

A la vista del informe del Jefe de Servicio de Infraestructura y Edificación en cuanto a la insuficiencia de medios por parte del Servicio para llevar a cabo los trabajos de reparación de pavimentos asfálticos en diversas vías de la ciudad, en el que se concluye la posibilidad basada en la eficiencia y la rentabilidad económica de que las obras se lleven a cabo mediante encargo a SUIVPUERTO como empresa de capital íntegramente municipal que cuenta con la consideración de medio propio personificado, esta Alcaldía – Presidencia, en aplicación de las atribuciones que le son conferidas por el artículo 124 b) y c) de la LBRL, ordena a los Servicios Municipales competentes y a la empresa municipal SUPUERTO que se lleve a cabo, a la mayor brevedad, la instrucción del oportuno expediente administrativo de encargo a medio propio para la ejecución de obras de adecuación de pavimentos asfálticos en diversas vías de la ciudad a la citada empresa municipal, así como todas las actuaciones y tramitaciones previas y posteriores que se consideren necesarias.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato tiene por objeto la ejecución de las "**OBRAS DE REPOSICIÓN DE ASFALTADO EN VARIAS VÍAS PÚBLICAS, DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)**", para la reposición del asfalto en las calles:

- Plaza Elías Ahuja
- Avenida del Ejército
- Plaza de la Noria
- Avenida de la Constitución
- Calle Aurora
- Calle Ribera del Río
- Calle Ribera del Marisco.
- Eje Antigua Nacional IV (tramo urbano).

Siendo el total de metros a ejecutar 844.785,65 m².

La ejecución de este proyecto se realizará de acuerdo con las prescripciones técnicas señaladas en el Proyecto, en el DIT y en las NTE.

Este pliego tiene como finalidad definir la ejecución del contrato y las condiciones que se deben de cumplir, complementando lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3. DISPOSICIONES GENERALES.

El contratista dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, pudiendo subcontratar una o varias partes de ella hasta el límite contemplado en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y su reglamento, aprobado por RD 1109/2007, de 24 de agosto.

El contratista es el responsable último de la calidad de los materiales utilizados en la ejecución de la obra, así como del resultado del empleo de los medios y métodos de ejecución, aun cuando para la utilización de los materiales y para el empleo de los medios y métodos de ejecución se requiera la aprobación del Director de Obra, y hasta el límite establecido por las normas de aplicación y la legislación vigente.

En todo aquello que no se especifica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el propio Proyecto a ejecutar, el contratista tendrá que cumplir aquello especificado en este Pliego de prescripciones Técnicas, así como en las normativas de obligado cumplimiento, en especial aquellas relativas a la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (R.D. 1215/97), así como cualquier otra normativa en vigor y estarán homologados. El adjudicatario será el responsable de la obra y de todos los trabajos de modificación necesarios para su correcta ejecución

El objeto del contrato no puede dividirse en lotes al estar vinculado a un proyecto técnico. En caso de plantearse la división supondría una pérdida de calidad en el resultado del contrato, así como pérdida de eficacia en su control y supervisión y aumento de probabilidad de accidentes por la diversidad de contratistas e interferencias entre ellas.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

Las obras a realizar consisten en llevar a cabo un fresado de 5 cm de profundidad en la capa del firme de las diferentes zonas de actuación identificadas. Posteriormente, se llevará a cabo la reposición del firme mediante una capa de MBC TIPO AC16 SURF S. Por último, se llevará a cabo el pintado de las marcas viales necesarias, incluyendo tanto las longitudinales como las áreas.

Por otro lado, en la zona de la Plaza Elías Ahuja, para los árboles cuyas raíces hayan ocasionado el levantamiento del acerado, se procederá a realizar una excavación para apertura de caja en la zona afectada, un corte de raíces a mano y extracción de las mismas, una excavación de saneo adicional y un relleno del saneo mediante material de préstamo o cantera. Por último, se repondrá el pavimento del acerado y en las zonas en las que se vea afectado el bordillo, también se retirará y repondrá posteriormente el mismo.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del objeto del contrato comenzará desde la firma del acta de comprobación de replanteo, estableciéndose dos fases en la ejecución:

FASE 1: Debe estar finalizada antes del 05 de septiembre de 2026

En esta fase se incluyen los trabajos definidos en el Proyecto correspondientes a:

- Plaza Elías Ahuja
- Avenida del Ejército
- Plaza de la Noria
- Avenida de la Constitución
- Calle Aurora
- Calle Ribera del Río
- Calle Ribera del Marisco.
- Eje Antigua Nacional IV (tramo urbano): en el tramo dirección Jerez desde Pozos Dulces hasta la Rotonda El Puerto de Santa María situada junto al Aqualand Bahía de Cádiz.

FASE 2: Debe estar finalizada antes de la fecha de finalización de obra fijada en el contrato

En esta fase se incluyen los trabajos definidos en el Proyecto correspondientes a:

- Eje Antigua Nacional IV (tramo urbano): en el tramo dirección Valdelagrana desde Pozos Dulces- Avenida Europa hasta la Rotonda Valdelagrana El Puerto de Santa María.
-

6. PRECIO. VALOR ESTIMADO.

El presupuesto de ejecución asciende a la cantidad de **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.561.188,69 €.) IVA incluido.**

Se entenderá comprendido en el precio ofertado para la ejecución de la obra todos los gastos excepto el Impuesto sobre el valor Añadido (IVA) que se desglosará aparte.

El contrato se adjudicará aplicando el procedimiento abierto, según 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).

7. REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede revisión de precios.

8. FORMA DE PAGO.

El contratista tendrá derecho a percibir abonos a cuenta por el valor de las unidades de obra ejecutadas durante el mes anterior, de acuerdo con las siguientes estipulaciones:

- **Certificaciones Mensuales:** La facturación se realizará mediante certificaciones por meses vencidos. Estas serán formuladas por la Dirección de Obra basándose en las mediciones de las unidades de obra realmente ejecutadas en cada período mensual.
- **Tramitación y Aprobación:** Todas las certificaciones mensuales deberán estar expresamente visadas por la Dirección de Obra y los servicios técnicos municipales, quedando supeditadas a la aprobación definitiva por parte del órgano municipal competente.
- **Plazo de Abono:** El promotor estará obligado a abonar el importe neto de cada certificación en un plazo no superior a treinta (30) días naturales, contados a partir de la fecha de la expedición y conformidad de la correspondiente factura electrónica en el registro oficial.

9. CARACTERÍSTICAS DE LA PRESTACIÓN.

9.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contratista se obliga de forma expresa al cumplimiento del objeto del contrato y a la realización de los trabajos de acuerdo a lo estipulado en este pliego y sus anexos. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento. Las jornadas de trabajo realizadas fuera del horario habitual (fin de semana, festivos o en horario nocturno) se realizarán previa autorización de la Dirección Facultativa y servicios técnicos municipales.

9.2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA EN MATERIA DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD.

El beneficiario colocará un cartel temporal en el enclave durante la ejecución de toda la actuación. El cartel debe ser visible para el público y de tamaño significativo, y debe hacer constar, el nombre de la actuación, importe y plazo previsto, cuyo coste correrá por cuenta del contratista adjudicatario de las obras.

Para el abono del precio de adjudicación será necesario la presentación de la documentación acreditativa de la colocación del mencionado cartel de obra.

10. SOLVENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA.

Los empresarios interesados en participar deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, bien mediante la clasificación correspondiente o acreditando la solvencia económica o financiera y la solvencia técnica o profesional por cualquiera de los siguientes medios (A o B):

A. Acreditar estar en posesión de la siguiente clasificación: Grupo/s: Subgrupo/s: Categoría/s: G 4 5, mediante la inscripción el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o bien mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

B. Los empresarios, acreditarán su solvencia económica, técnica y profesional, de conformidad con lo señalado en los artículos 87 y 88 de LCSP, mediante los siguientes medios:

1.- Solvencia económica y financiera:

Modo de acreditación: Volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato. El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2.- Solvencia técnica y profesional:

Medio de acreditación:

1.-Relación de los trabajos del mismo tipo del objeto del contrato, efectuados en el curso de los últimos cinco años, que incluya importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos. Requisitos mínimos: Al menos un trabajo de obras de asfalto de importe igual o superior al del contrato.

Forma de acreditación: Certificado de buena ejecución expedido o visado por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado certificado de buena ejecución expedido por éste.

2.- Que posee de la maquinaria específica para las labores de extensión y compactación de Mezclas Bituminosas en Caliente (MBC). El licitador presentará la declaración responsable jurada. La entidad licitadora propuesta como adjudicataria acreditará dichos extremos a requerimiento del Ayuntamiento.

11. MAYOR EJECUCIÓN DE OBRAS. MEJORAS SOBRE EL VOLUMEN DE OBRA INICIAL.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en su cláusula 10.1.b, se puntúa con hasta 7,5 puntos, un incremento de obra, que se expresará en la oferta (Sobre 2, Documentación Técnica) en una cifra que indicará el tanto por ciento adicional al volumen de obra contemplado que se fija en una superficie de actuación de **844.785,65 m²**.

-) Trabajo a realizar: Sobre una plataforma de subbase compactada existente (no incluida en la actuación), se ejecutará capa de rodadura de 5 cm de espesor formada por material granular para la fabricación de mezcla bituminosa en caliente AC 16 surf D, según UNE-EN 13108-1.

-) Lugar de actuación: en El Puerto de Santa María (Cádiz), en el Polígono de Las Salinas de Poniente, en la Calle Pitágoras, Manzana 20, Parcela 305.

-) Ámbito de actuación: Esta mejora se valorará en un mínimo de actuación de 5.900,00 m2.

12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

14. DISPOSICIÓN FINAL

En todo aquello que se no se haya concretamente especificado en este Pliego y en el Informe Justificativo, el adjudicatario se atenderá a lo dispuesto por la Normativa vigente para la Contratación y Ejecución de las Obras de las Administraciones Públicas, con rango jurídico superior."

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

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

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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11, 4º DERECHA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el 29 de mayo de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Calle Micaela Aramburu, 11, 4º Derecha de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo.

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

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

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

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

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

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

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

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

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

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

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

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone de los siguientes inmuebles:

URBANA: Registral 35629. Número DOCE. Vivienda en planta cuarta derecha de la casa calle Micaela Aramburu de Mora, número once de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de cuatro locales y ocho viviendas. Es del tipo B de tercera categoría de renta limitada, con superficie construida de sesenta metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y tres dormitorios.

Linderos: Por la izquierda entrando con piso izquierda de esta misma casa, al fondo con la parcela número cinco y por la derecha con piso izquierda de la casa calle Micaela Aramburu número trece. Su coeficiente o cuota es de diez enteros sesenta centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, en dicha casa en la que se integra. Y, en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de éste número la cuota de SETENTA Y NUEVE CENTESIMAS de un entero por ciento y a la casa total en la que se integra esta finca SIETE ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0040JD

Titulares Registrales: Doña MARIA JOSEFA ARÉVALO CABALLERO con D.N.I. 31.298.931-W, titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

Cargas (a cancelar): Hipoteca a favor de la entidad Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez.

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 **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 del lote, asciende a la cuantía de **CIENTO VENTITRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS (123.079,44 €)**.

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La convocatoria de la licitación se publicará en el Perfil del Contratante de 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 xxxx de 2026.

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

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

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

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

La proposición, en este procedimiento, deberá ir acompañada de una declaración responsable del licitador, ajustada al

formulario que se anexa, firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto:

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
- Que no está 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11 4º DCHA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

"ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11 4º DCHA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

- 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 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 concurran conjuntamente

- 6) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 7) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de 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
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.

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 ofertadas.

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

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

DECIMOQUINTA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

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

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

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

DÉCILOSEXTA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

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

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización

por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

DÉCIMOSÉPTIMA.- JURISDICCION COMPETENTE

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

ANEXO I

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

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

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el Procedimiento Negociado (adjudicación directa) de la finca ubicada en Calle Micaela Aramburu, 11, 4º Derecha convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo 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 35.629.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

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

una de las condiciones para la contratación.
Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 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 MICAELA ARAMBURU, 11, 4º DERECHA (regstral 35.629) inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María; por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

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

En _____, a _____ de _____ de _____

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

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

ASUNTO NOVENO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 13, 2º DERECHA.

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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 13, 2º DERECHA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el 29 de mayo de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Calle Micaela Aramburu, 13, 2º Derecha de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo.

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

CLÁUSULAS
CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

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

A nivel estatal, la legislación aplicable vendría determinada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las

Administraciones Públicas (LPAP); el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; y los artículos 9, 10 y 11 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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

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

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

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

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

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

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

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone de los siguientes inmuebles:

URBANA: Registral 35.636. Número siete de la división horizontal de la casa en El Puerto de Santa María en Avenida Micaela Aramburu de Mora, número trece: VIVIENDA en planta segunda derecha, tipo B de segunda categoría de renta limitada con una superficie construida de ochenta y dos metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: Cocina, comedor estar, aseo y tres dormitorios. Linderos: Por la izquierda entrando con piso izquierda de esta misma casa; al fondo, con parcela número cinco; y por la derecha, con el piso izquierda de la casa situada en la calle Micaela Aramburu número quince. Coeficiente 10.43%. Y, en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de éste número la cuota de UN entero OCHENTA Y CINCO milésimas de otro por ciento, y a la casa total en la que se integra esta finca DIEZ enteros TREINTA Y NUEVE centésimas por ciento. Y, en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal. 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: 8338201QA4583G0004HS

Titulares Registrales:

Don MANUEL GARCIA COBO con D.N.I. 31.292.482-Q, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA séptima parte de esta finca, por título de herencia.

Don DIEGO GARCIA COBOS con D.N.I. 31.293.669-F, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA séptima parte de esta finca, por título de herencia.

Don ALVARO GARCIA COBOS con D.N.I. 31.302.186-Z, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA séptima parte de esta finca, por título de herencia.

Don FRANCISCO GARCIA COBOS con D.N.I. 31.304.795-R, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA séptima parte de esta finca, por título de herencia.

Doña MARIA MILAGROS MANUELA GARCIA COBOS con D.N.I. 31.319.038-F, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA séptima parte de esta finca, por título de herencia.

Doña MARIA DEL CARMEN GARCIA COBOS con D.N.I. 31.331.018-G, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA séptima parte de esta finca, por título de herencia.

Don JOSE GARCIA COBOS con D.N.I. 31.337.988-M, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA séptima parte de esta finca, por título de herencia.

Cargas: Sin cargas registrales.

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 **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 del lote, asciende a la cuantía de **CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMOS (141.862,95 €)**.

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 xxxx de 2026.

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

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

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

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

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

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
- Que no está 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 13 2º DCHA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

"ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 13 2º DCHA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

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

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.- COMPOSICIÓN 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 Rodríguez	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.

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 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.

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 bastanteadada del título de propiedad o Certificación Registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de

la licitación.

- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos
(Nota.- Se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas).

Y todo ello deberá aportarse en el plazo máximo de **TRES DÍAS HÁBILES** a contar desde el envío de la comunicación. Si transcurrido el plazo señalado anteriormente el licitador no hubiese aportado la documentación exigida, se entenderá que renuncia a la adjudicación, y se declarará desierto el concurso.

En el plazo máximo de **DIEZ 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 de los inmuebles a SUVIPUERTO S.A. todo ello antes del día **xx de xxxxx de 2026**.

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

El pago de la adquisición del inmueble se efectuará en notaría, el día de la firma de la escritura de compraventa, mediante cheque bancario.

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

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

DECIMOQUINTA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

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

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

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

DÉCIMOSEXTA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

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

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

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 Micaela Aramburu, 13, 2º Derecha convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo de 2026.

Concretamente, el suscriptor 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 35.636.

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

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

Así mismo, bajo mi personal responsabilidad, señalo dicho medio electrónico como preferente, y consiento por tanto su

utilización, asumiendo las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. me haga a través del mismo, a los efectos de esta Licitación.

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

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

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

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en (ciudad), a de de 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 MICAELA ARAMBURU, 13, 2º DERECHA (regstral 35.636) inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María; por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

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

En , a de de

Fdo. Licitador y sello

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

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

ASUNTO DÉCIMO. - PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 13, 3º DERECHA.

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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 13, 3º DERECHA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el 29 de mayo de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Calle Micaela Aramburu, 13, 3º Derecha de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo.

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

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

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

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

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

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

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

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

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

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

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

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone de los siguientes inmuebles:

URBANA: Registral 35638. Número NUEVE. Vivienda en tercera derecha de la casa calle Micaela Aramburu de Mora, número trece de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de dos locales y nueve viviendas. Es del tipo B de segunda categoría de renta limitada, con superficie construida de ochenta y dos metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y tres dormitorios. Linderos: Por la izquierda entrando con piso izquierda de esta misma casa, al fondo con parcela número cinco y por la derecha con el piso izquierda de la casa situada en la calle Micaela Aramburu número quince. Su coeficiente o cuota es de diez enteros cuarenta y tres centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, en dicha casa en la que se integra y a la casa total en la que se integra esta finca DIEZ enteros TREINTA Y NUEVE centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso. Junto a esta finca debe transmitirse la registral 35605/5, participación consistente en ochenta y cinco centésimas de un entero por ciento.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0006KF.F

Titulares Registrales: Doña HELENE FRANCOISE MONIQUE CHEVALIER con D.N.I. X-04802505-J titular con carácter privativo, del pleno dominio de la finca, por título de compraventa.

Cargas: Sin cargas registrales.

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 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 del lote, asciende a la cuantía de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y VENTITRES CENTIMOS (149.969,23 €).

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 xxxx de 2026.

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

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

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

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

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

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
- Que no está 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICHAELA ARAMBURU, 13 3º DCHA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

"ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICHAELA ARAMBURU, 13 3º DCHA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

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

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

12) Cuando el proponente sea una persona jurídica: Escrituras de Constitución y de Modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o Documento de Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial; DNI del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito (si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil); Número del CIF la licitadora.

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

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

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

En estos casos, los proponentes habrán además de suscribir la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al

- licitante. Así mismo, toda la documentación que aportaren deberá estar debidamente traducida al castellano.
- 14) En el caso de que varios licitadores 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
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.

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

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

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

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

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

Una vez calificada la documentación y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Contratación se reunirá nuevamente, pronunciándose sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura del Sobre Nº 2.

6) Acto público de apertura de las proposiciones económicas.

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

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

7) Criterio de Adjudicación y Negociación del Contrato.

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

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

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

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

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

8) Propuesta de la Mesa.

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

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, 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 de los inmuebles a SUVIPUERTO S.A, todo ello antes del día xx de xxxx 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 de los inmuebles enajenados. El adjudicatario declara y garantiza que las fincas objeto del presente contrato se encuentran libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, no existiendo contratos de arrendamiento, cesión de uso ni derecho alguno de terceros sobre las mismas. Asimismo, manifiesta que las fincas serán entregadas en el momento de la firma libres de personas y en plena posesión para la parte adquirente.

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

DECIMOQUINTA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

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

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

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

DÉCILOSEXTA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

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

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

DÉCIMOSÉPTIMA.- JURISDICCION COMPETENTE

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

ANEXO I

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

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

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el Procedimiento Negociado (adjudicación directa) de la finca ubicada en Calle Micaela Aramburu, 13, 3º Derecha convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo 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 35.638.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

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

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 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 MICAELA ARAMBURU, 13, 3º DERECHA (regstral 35.638) inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María; por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

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

En , a de de

Fdo. Licitador y sello

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

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

ASUNTO DECIMOPRIMERO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 15, 1º IZQDA.

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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 15, 1º IZQDA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el 29 de mayo de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Calle Micaela Aramburu, 15, 1º Izquierda de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo.

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

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

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

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

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

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

y adjudicación de los contratos las previsiones contenidas en los artículos 316 a 320 de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

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

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

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

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone de los siguientes inmuebles:

DESCRIPCION

URBANA: Registral 35645. Número CINCO. Vivienda en planta primera izquierda de la casa calle Micaela Aramburu de Mora, número quince de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de cuatro locales y ocho viviendas. Es del tipo B-1 de segunda categoría de renta limitada, con superficie construida de noventa y cuatro metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y cinco dormitorios. Linderos: Por la izquierda entrando con la vivienda derecha de la casa situada en la calle Micaela Aramburu número trece, al fondo con la parcela cinco y por la derecha con piso derecha de esta misma casa. Su coeficiente o cuota es de diez enteros trece centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, en dicha casa en la que se integra. Y, en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de éste número la cuota de UN entero CINCO centésimas de otro por ciento, y a la casa total en la que se integra esta finca DIEZ enteros TREINTA Y TRES centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Referencia Catastral: 88338201QA4583G/0012ZJ

Titulares Registrales: Don EUGENIO ESPINOSA BARCIA casado con doña TEODORA TEJADA ROMERO con D.N.I. 31.312.928-S, titular con carácter presuntivamente ganancial, del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa.

Cargas: Sin cargas registrales.

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 **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 del lote, asciende a la cuantía de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CENTIMOS (188.178,69 €)**.

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 xxxx de 2026**.

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

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

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

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

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

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
- Que no está 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 15, 1º IZQDA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)”

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

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

“ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 15, 1º IZQDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)”

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

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

- 19) *Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego.*
- 20) *Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.*
- 21) *Cuando el proponente sea una persona jurídica: Escrituras de Constitución y de Modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.
Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o Documento de Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial; DNI del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito (si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil); Número del CIF la licitadora.
Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.*
- 22) *Cuando el proponente sea una persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: Se acreditará su capacidad de obrar mediante su inscripción en el correspondiente Registro de procedencia de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
Cuando se trate de persona jurídica extranjera no comprendida en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato
En estos casos, los proponentes habrán además de suscribir la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante. Así mismo, toda la documentación que aportaren deberá estar debidamente traducida al castellano.*
- 23) *En el caso de que varios licitadores concurrieran conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que 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 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
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.- CONSTITUCIÓN 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 ofertadas.

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

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

- Copia bastanteadada del título de propiedad o Certificación Registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de la licitación.
- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos
(Nota.- Se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas).

Y todo ello deberá aportarse en el plazo máximo de TRES DÍAS HÁBILES a contar desde el envío de la comunicación. Si transcurrido el plazo señalado anteriormente el licitador no hubiese aportado la documentación exigida, se entenderá que renuncia a la adjudicación, y se declarará desierto el concurso.

En el plazo máximo de DIEZ DIAS 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.

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

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

DECIMOQUINTA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

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

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

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

DÉCIMOSEXTA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

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

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

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 C/MICAELA ARAMBURU, 15, 1º IZQDA convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo 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 35.645.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna

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

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 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 MICAELA ARAMBURU, 15, 1º IZQDA. (regstral 35.645) inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María; por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

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

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo. Licitador y sello

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

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

ASUNTO DECIMOSEGUNDO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 1º DCHA.

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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 1º DCHA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el 29 de mayo de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Calle Micaela Aramburu, 17, 1º Dcha. de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo. Las condiciones de la adquisición, así como las de participación en el proceso y de selección de los adjudicatarios, se recogen en el presente Pliego, aprobado por el Consejo de Administración de la mercantil pública, conforme a las siguientes,

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

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

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

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

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

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

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

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

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

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

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone de los siguientes inmuebles:

DESCRIPCION

URBANA: REGISTRAL 35.657. Número CINCO. Vivienda en planta primera derecha de la casa calle Micaela Aramburu de Mora, número diecisiete de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de dos locales y nueve viviendas. Es del tipo B de segunda categoría de renta limitada, con superficie construida de ochenta y dos metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y tres dormitorios. Linderos: Por la izquierda entrando, con piso izquierda de esta misma casa, al fondo, con parcela cinco y por la derecha, con resto de la finca matriz que linda con la calle Maestro Domingo Veneroni. Su coeficiente o cuota es de diez enteros, cincuenta y cinco centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, en dicha casa en la que se integra. En la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de éste número la cuota de un entero, ochenta y cinco milésimas de un entero por ciento, y a la casa total en la que se integra esta finca diez enteros, veintisiete centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0023YW

Titulares Registrales:

Don TOMAS MARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.316.328-B, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 8,33 % de esta finca, por título de herencia.

Doña PILAR BRETON SUANO con D.N.I. 31.321.710-B, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 8,33 % de esta finca, por título de herencia.

Doña MARIA ROSARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.325.360-G, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 8,33 % de esta finca, por título de herencia.

Don TOMAS MARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.316.328-B, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 8,33 % de esta finca, por título de compraventa.

Doña PILAR BRETON SUANO con D.N.I. 31.321.710-B, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 8,33 % de esta finca, por título de compraventa.

Doña MARIA ROSARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.325.360-G, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 8,33 % de esta finca, por título de compraventa.

Doña PILAR SUANO HERRERA con D.N.I. 31.286.766-G, titular con carácter privativo, del usufructo de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de compraventa.

Doña MARIA ROSARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.325.360-G, titular con carácter privativo, de lanuda propiedad de UNA cuarta parte de esta finca, por título de compraventa.
Los cónyuges, Don JULIO SUAREZ MARTINEZ con D.N.I. 31.314.460-Y y doña PILAR BRETON SUANO con D.N.I. 31.321.710-B, titulares con carácter ganancial, de la nuda propiedad de UNA cuarta parte de esta finca, por título de compraventa.

Cargas: Sin cargas registrales.

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 periodo 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 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 del lote, asciende a la cuantía de **CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (160.287,04 €).**

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 xxxx de 2026**.

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

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

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

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al Pliego y documentación que rige la licitación, y su presentación

supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas y condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

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

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.
- Que no está 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 1º DCHA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

"ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 1º DCHA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

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

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

30) 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.

31) 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.
- 32) 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
- 33) 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.
- 34) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.
- 35) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 36) 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
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.

13) 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.

14) 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.

15) 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.

16) 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 ofertadas.

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

DECIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

- Copia bastanteadada del título de propiedad o Certificación Registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de la licitación.
- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos
(Nota.- Se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas).

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

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

En el plazo máximo de **DIEZ DIAS 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 de los inmuebles a SUVIPUERTO S.A, 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 de los inmuebles enajenados. El adjudicatario declara y garantiza que las fincas objeto del presente contrato se encuentran libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, no existiendo contratos de arrendamiento, cesión de uso ni derecho alguno de terceros sobre las mismas. Asimismo, manifiesta que las fincas serán entregadas en el momento de la firma libres de personas y en plena posesión para la parte adquirente.

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

DECIMOQUINTA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

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

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

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

DECIMOSEXTA.- 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.

DECIMOSÉPTIMA.- JURISDICCION COMPETENTE

Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la

ciudad de El Puerto de Santa María, para las cuestiones civiles, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

ANEXO I

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

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

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el Procedimiento Negociado (adjudicación directa) de la finca ubicada en CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 1º DCHA, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo de 2026.

Concretamente, el suscriptor 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 nº 35.657.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

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

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 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 MICAELA ARAMBURU, 17, 1º DCHA. (registral 35.657) inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María; por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

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

En , ade de

Fdo. Licitador y sello

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

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

ASUNTO DECIMOTERCERO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 3º IZQDA.

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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 3º IZQDA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ).

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el 29 de mayo de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación del inmueble localizado en la Calle Micaela Aramburu, 17, 3º Izquierda de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo.

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

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

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

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

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

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

En consecuencia, el contrato que nos ocupa tiene carácter privado y su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, siendo de aplicación para lo no previsto en él las disposiciones normativas reseñadas. Y en cuanto a sus efectos y extinción, el contrato que resulte de este proceso se regirá por las normas de derecho privado (artículo 319.1 Ley 9/2017)

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

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

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

LOTE ÚNICO

El presente lote se compone del siguiente inmueble:

URBANA: Registral 35.660. Número 8. Vivienda en planta tercera izquierda, de la casa calle Micaela Aramburu de Mora, número diecisiete de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de dos locales y nueve viviendas. Es del tipo B de segunda categoría de renta limitada, con superficie construida de 82 metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y tres dormitorios. Linderos: por la izquierda entrando con vivienda derecha perteneciente a la casa situada en calle Micaela Aramburu número quince, al fondo, con parcela cinco y por la derecha con piso derecha de esta misma casa. Su coeficiente o cuota es de 10'55%. Y en la parcela cinco, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde la cuota de 1'085%, y a la casa total en la que se integra esta finca de 10'27%.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0028AU.

Titulares Registrales: BUILDINGCENTER S.A.U. con C.I.F. A63106157, titular del pleno dominio de esta finca, por título de adjudicación por ejecución de hipoteca.

Cargas: Sin cargas registrales.

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 período 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 del lote, asciende a la cuantía de **NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (95.000,00 €)**.

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 8 DE JUNIO 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), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 3º IZQDA. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

"ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 17, 3º IZQDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)"

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

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

- 37) Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego.
- 38) Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.
- 39) 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.

- 40) 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.
- 41) 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
- 42) 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.
- 43) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.
- 44) Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 45) 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 15 de junio 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.

17) **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.

18) 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.

19) 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.

20) Propuesta de la Mesa.

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

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

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

- Copia bastanteadada del título de propiedad o Certificación Registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de la licitación.
- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos
(Nota.- Se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas).

Y todo ello deberá aportarse en el plazo máximo de **TRES DIAS 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.

DÉCIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN ESCRITURAS PÚBLICAS 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 de los inmuebles a SUVIPUERTO S.A. todo ello antes del día 15 de diciembre 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 de los inmuebles enajenados. El adjudicatario declara y garantiza que las fincas objeto del presente contrato se encuentran libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, no existiendo contratos de arrendamiento, cesión de uso ni derecho alguno de terceros sobre las mismas. Asimismo, manifiesta que las fincas serán entregadas en el momento de la firma libres de personas y en plena posesión para la parte adquirente.

Una vez formalizadas las Escrituras Públicas de Compraventa, y en un plazo no superior a 15 días, deberán publicarse

en el perfil de contratante del órgano de contratación.

DECIMOQUINTA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

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

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

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

DÉCIMOSEXTA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

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

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

DÉCIMOSEPTIMA.- JURISDICCIÓN 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 C/ Micaela Aramburu, 17, 3º Izqda. convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 29 de mayo de 2026.

Concretamente, el suscriptor 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 35.660.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna
- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- El licitador se somete al fuero español.
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.
- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno

de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a _____ de _____, de 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 MICAELA ARAMBURU, 17, 3º IZQDA (regstral 35.660) inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María; por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

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

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo. Licitador y sello

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

Se somete el acuerdo a votación, siendo los pliegos, anteriormente reproducidos, aprobados 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 y cinco 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