



RELACION DE ACUERDOS DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO, S.A. (AVANZA EL PUERTO MP) EL DÍA 6 DE JULIO 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 ocho minutos del 6 de julio de 2026, se reunió el Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO MP, en sesión extraordinaria y urgente, presidida por la Sra. Presidenta D^a Leonor Caballero Lacave, con la asistencia de los Sres. Consejeros D. Antonio Jesús Ruiz Aguilar, D^a María del Carmen Lara Barea D. Pedro Luis Serrano Sánchez, D. José Amorós Moreno y D. Sergio Rivera González.

Asiste también con voz pero sin voto, D^a Arancha Romero Alonso, del departamento de Administración, D. Javier López Lozano, Jefe del departamento financiero y y D. Adolfo Pérez Lara, Director del Servicio de Ayuda a domicilio.

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.

Se acuerda por unanimidad la inclusión de un punto de urgencia: *SUSPENSIÓN PROCEDIMIENTO DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.*

ASUNTO PRIMERO.- RATIFICACION DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

Se somete a votación la urgencia de la sesión siendo la misma aprobada por unanimidad de los presentes.

ASUNTO SEGUNDO. - 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 TERCERO.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), PARA LA ADQUISICIÓN DE EDIFICIO SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 24 (RESBALADERO).

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 17 de junio de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado (adjudicación directa) del Edificio sito en Avda. Micaela Aramburu, 24 (Resbaladero) de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 18 de junio de 2026.

En fecha 24 de junio de 2026, los propietarios del inmueble, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 24 de junio de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura de sobres 1 y 2, previa comunicación a los propietarios, requiriendo documentación a los licitadores que presentaron posteriormente en tiempo y forma; la mesa de contratación, en fecha 1 de julio 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 DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 €) tributos no incluidos, en favor de:

- Doña MILAGROS TERESA DE JESUS SORDO DE LA TORRE con D.N.I. 31.303.849-K.
- Doña MARIA DEL CARMEN ARTARAZ MURUAGA con D.N.I. 31.295.195-S.
- Don MAXIMINO SORDO ARTARAZ con D.N.I. 34.008.645-V.
- Don JOSE IGNACIO SORDO ARTARAZ con D.N.I. 44.963.295-C.
- Don FRANCISCO VALENTIN SORDO ARTARAZ con D.N.I. 75.794.207-F.
- Don MAXIMINO PEDRO GONZALEZ SORDO con D.N.I. 31.613.050-X.
- Don FRANCISCO JOSE GONZALEZ SORDO con D.N.I. 31.653.970-J.
- Doña MARIA DEL CARMEN GONZALEZ SORDO con D.N.I. 31.637.869-N.”

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

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de la finca registral nº 68.172, sita en Avda. Micaela Aramburu, 24 (Resbaladero), inscrita en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe ofertado de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 €) tributos no incluidos, en favor de D^a MILAGROS TERESA DE JESUS SORDO DE LA TORRE, D^a MARIA DEL CARMEN ARTARAZ MURUAGA, D. MAXIMINO SORDO ARTARAZ, D. JOSE IGNACIO SORDO ARTARAZ, D. FRANCISCO VALENTIN SORDO ARTARAZ, D. MAXIMINO PEDRO GONZALEZ SORDO, D. FRANCISCO JOSE GONZALEZ SORDO y D^a MARIA DEL CARMEN GONZALEZ SORDO.

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 3 de julio 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 INMUEBLE SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 17, 3º IZQDA.

El Sr. Consejero Delegado expone los datos de la propuesta de acuerdo que a continuación se transcribe:

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 29 de mayo de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado (adjudicación directa) del inmueble sito en Avda. Micaela Aramburu, 17, 3º Izquierda de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 29 de mayo de 2026.

En fecha 8 de junio de 2026, los propietarios del inmueble, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 10 de junio de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura de sobres 1 y 2, previa comunicación a los propietarios, requiriendo documentación a los licitadores que presentaron posteriormente en tiempo y forma; la mesa de contratación, en fecha 29 de junio 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 NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (95.000,00 €) en favor de BUILDINGCENTER S.A.U.”

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

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de la finca registral nº 35.660, sita en Avda. Micaela Aramburu, 17, 3º Izda., inscrita en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe ofertado de NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (95.000,00 €) tributos no incluidos, en favor de BUILDINGCENTER S.A.U.

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 3 de julio de 2026>”.

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

ASUNTO QUINTO.- ADJUDICACION DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 17, 1º DCHA.

A continuación, se transcribe la propuesta de acuerdo firmada por la Sra. Presidenta:

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 29 de mayo de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado (adjudicación directa) del inmueble sito en Avda. Micaela Aramburu, 17, 3º Izquierda de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 10 de junio de 2026.

En fecha 16 de junio de 2026, los propietarios del inmueble, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 17 de junio de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura de sobres 1 y 2, previa comunicación a los propietarios, requiriendo documentación a los licitadores que presentaron posteriormente en tiempo y forma; la mesa de contratación, en fecha 29 de junio 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 SESENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (160.287,04 €) tributos no incluidos, en favor de:

Don TOMAS MARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.316.328-B.

Doña PILAR BRETON SUANO con D.N.I. 31.321.710-B.

Doña MARIA ROSARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.325.360-G.

Don JULIO SUAREZ MARTINEZ con D.N.I. 31.314.460-Y.

Doña PILAR SUANO HERRERA con D.N.I. 31.286.766-G.

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

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de la finca registral nº 35.657, sita en Avda. Micaela Aramburu, 17, 1º Dcha., inscrita en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe ofertado de CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (160.287,04 €) tributos no incluidos, en favor de:

Don TOMAS MARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.316.328-B.

Doña PILAR BRETON SUANO con D.N.I. 31.321.710-B.

Doña MARIA ROSARIO BRETON SUANO con D.N.I. 31.325.360-G.

Don JULIO SUAREZ MARTINEZ con D.N.I. 31.314.460-Y.
Doña PILAR SUANO HERRERA con D.N.I. 31.286.766-G.

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

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 3 de julio de 2026>”.

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

ASUNTO SEXTO.- ADJUDICACION DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE SITO EN AVDA. MICAELA ARAMBURU, 13, 3º DCHA.

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

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 29 de mayo de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado (adjudicación directa) del inmueble sito en Avda. Micaela Aramburu, 13, 3º Derecha de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 10 de junio de 2026.

En fecha 16 de junio de 2026, los propietarios del inmueble, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 17 de junio de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura de sobres 1 y 2, previa comunicación a los propietarios, requiriendo documentación a los licitadores que presentaron posteriormente en tiempo y forma; la mesa de contratación, en fecha 24 de junio 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 CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y VENTITRES CENTIMOS (149.969,23 €) tributos no incluidos, en favor de D^a. HELENE FRANCOISE MONIQUE CHEVALIER con D.N.I. X-04802505-J “

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

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de la finca registral nº 35.638, sita en Avda. Micaela Aramburu, 13, 3º Dcha., inscrita en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe ofertado de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y VENTITRES CENTIMOS (149.969,23 €) tributos no incluidos, en favor de D^a. HELENE FRANCOISE MONIQUE CHEVALIER con D.N.I. X-04802505-J.

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

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 3 de julio de 2026>”.

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

ASUNTO SÉPTIMO.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO SOBRE LA FINCA REGISTRAL Nº 67.271 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

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

“El Consejo de Administración de SUVIPUERTO, en fecha 22 de diciembre de 2023, aprobó el Pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas para la enajenación, mediante procedimiento abierto con más de un criterio de adjudicación de las plazas de garaje sitas en el “Edificio Menesteo” y en el “Edificio Cruces 8”. En dicho Pliego se establecieron los siguientes compromisos y limitaciones a la facultad de disponer del adquirente:

1.-) El propietario resultante de cada plaza de garaje asumirá los siguientes compromisos y limitaciones a la facultad de disponer:

I.-) SUVIPUERTO S.A. se reserva el derecho de tanteo y retracto por un plazo de 10 años, a contar desde la suscripción de las escrituras públicas de adjudicación, en caso de enajenación de alguna de las plazas de garaje por el adjudicatario mediante actos intervivos. En el caso de que se ejercite este derecho, la cantidad a abonar por SUVIPUERTO será igual al precio de remate de este procedimiento, incrementado con los gastos, tributos y aranceles que gravaron la transmisión, actualizando dicho precio mediante la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo (IPC) aplicable desde la fecha de adquisición hasta la nueva enajenación de la plaza de garaje. El derecho de retracto se ejercitará de conformidad a lo previsto por los arts. 1507 y siguientes del Código Civil.

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

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

II.-) El destino que habrá de conferir el adjudicatario final a la finca será el previsto en el planeamiento vigente.

2.-) Las obligaciones que se imponen al adquirente en el Apartado 1º, Párrafos I y II, de esta cláusula, tendrán el carácter de condiciones resolutorias del contrato, y así deberá hacerse constar en las Escrituras Públicas en virtud de las cuales se formalice la venta.”

Se pone en conocimiento del Consejo de Administración de la notificación, de fecha 29 de junio de 2026 de 2026, de [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED], en la que comunica su intención de enajenar la plaza adquirida:

“D. [REDACTED], mayor de edad, con plena capacidad de obrar y domiciliado en C/ Camino de Valdeaguas, Residencial Valdeaguas Casa 04, de Ceuta, CP 51005.

Como PROPIETARIO de la Plaza de Garaje Plaza de Garaje N° 60, en el sótano 2, del Edificio Menesteo sito en Avenida del Menesteo S/N y Referencia Catastral número 7231947QA4573A0104FE, COMUNICA:

Su deseo de proceder a anunciar la venta de dicha Plaza de Garaje en un precio de 18.000. euros, si bien conforme a lo estipulado mediante Escritura Pública con esa entidad –Suvipuerto -le comunica dicha intención por si conforme a su derecho de tanteo quisiese ejercerlo.”.

En fecha 11 de abril de 2024, ante el Notario de esta ciudad D. Eusebio Ruiz Ilundain, bajo el n° 585 de su protocolo, se formalizó la transmisión de la finca registral n° 67.271 correspondiente a la plaza n° 60 (sótano 2) del Edificio Menesteo, en favor de D. Jorge Iglesias Martínez por importe total, IVA incluido, de DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS Y VEINTE CENTIMOS (10.430,20 €).

En la escritura citada se hizo constar la reserva, a favor de SUVIPUERTO, de un derecho de tanteo por plazo de diez años para el caso de que los adquirentes enajenaran las plazas mediante actos intervivos tal y como se recogía en el Pliego de Condiciones.

Visto todo lo anterior y no habiendo interés por parte de la sociedad de ejercer el derecho de tanteo, se propone al consejo de administración la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- No ejercer el derecho de tanteo del que dispone la AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO, S.A. (antes SUVIPUERTO) en relación a la finca registral n° 67.271 del Registro de la Propiedad Número Uno de El Puerto de Santa María.

SEGUNDO.- Autorizar al Consejero Delegado para que pueda elevar a público el presente acuerdo, así como suscribir los instrumentos públicos que sean preceptivos para que se pueda llevar a efecto e inscribir si fuere preciso, la negativa al ejercicio del derecho de tanteo.

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 3 de julio de 2026>”.

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

ASUNTO OCTAVO.- ADJUDICACION DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), PARA LA ADQUISICIÓN DE EDIFICIO SITO EN CALLE POZOS DULCES 8, 10 Y 12 (EL CORTIJO).

El Sr. Consejero Delegado expone los datos de la propuesta de acuerdo que a continuación se transcribe:

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 17 de junio de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado (adjudicación directa) del Edificio sito en Calle Pozos Dulces, 8, 10 y 12 (El Cortijo) de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 18 de junio de 2026.

En fecha 24 de junio de 2026, los propietarios del inmueble, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 25 de junio de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura de sobres 1 y 2, previa comunicación a los propietarios, requiriendo documentación a los licitadores que presentaron posteriormente en tiempo y forma; la mesa de contratación, en fecha 1 de julio 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

CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (4.400.000,00 €) tributos no incluidos, en favor de FRANECRI, S.L. con CIF B-11.391.307. “

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

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de las fincas registral nº 39.881, 60.261 y 21.896, sitas en Calle Pozos Dulces, 8, 10 y 12 (El Cortijo), inscrita en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe ofertado de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (4.400.000,00 €) tributos no incluidos, en favor de FRANECRI, S.L. con CIF B-11.391.307.

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 3 de julio de 2026>”.

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

ASUNTO NOVENO.- APROBACIÓN DE BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DE DOS PUESTOS DE PERSONAL LABORAL INDEFINIDO DE COORDINADOR/A Y BOLSA DE EMPLEO COORDINADOR/A DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO EN AVANZA EL PUERTO.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica los datos fundamentales, de la motivación y las bases a aprobar, que a continuación se transcriben:

“BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DE DOS PUESTOS DE PERSONAL LABORAL INDEFINIDO DE COORDINADOR/A Y BOLSA DE EMPLEO COORDINADOR/A DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO EN AVANZA EL PUERTO

1. ANTECEDENTES

La empresa AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO, SOCIEDAD ANÓNIMA. (en adelante AVANZA EL PUERTO), es una empresa propiedad del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, que tiene como objeto social entre otros:

“m) Cualesquiera otras actividades, servicios y servicios públicos en el ámbito del término municipal de El Puerto de Santa María, que le sean encargados por el Ayuntamiento para su gestión a través de sociedad de capital íntegramente municipal, como medio propio y servicio técnico del mismo con el objetivo de satisfacer el interés público municipal, entre ellos el servicio público municipal de ayuda a domicilio.”

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Es objeto del presente procedimiento la selección de personal, con carácter indefinido, de DOS puestos de trabajo de Coordinador/a del Servicio Ayuda a Domicilio (SAD) en las siguientes condiciones y número:

- a) DOS puestos de personal laboral con carácter indefinido.
- b) Los aspirantes que habiendo sido admitidos en el presente procedimiento no resulten seleccionados, pasarán a formar parte de una bolsa de trabajo de personal para el mismo puesto de trabajo con las características que se determinan en el presente documento.

El resto del personal, que quede en los puestos posteriores en el proceso de selección, se irán contratando, en función de las necesidades del servicio, para la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio (SAD) en AVANZA EL PUERTO.

Los contratos de trabajo que se formalicen con las personas seleccionadas en el presente procedimiento serán de carácter indefinido.

La contratación será en régimen laboral, y se realizará al amparo de lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores resultando de aplicación el VIII Convenio marco estatal de servicios de atención a las personas dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal.

El procedimiento se regirá por lo dispuesto en estas bases, cuyo contenido da cumplimiento a los principios rectores de acceso al empleo público dispuestos por el artículo 55 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, que resultan de aplicación según lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la referida norma.

El sistema de selección se justifica por la conveniencia de que el personal seleccionado cuente con la experiencia práctica adecuada para las funciones relacionadas con las tareas y cometidos propios de estos puestos.

La jornada laboral será a tiempo parcial o jornada completa, pactándose expresamente la posibilidad de realizar horas complementarias, en función de las necesidades del servicio, las modalidades de contrato podrán ser contratos de mañana y tarde, de lunes a viernes; los sábados, domingos y festivos se harán con guardias telefónicas a determinar, con los descansos legal establecidos, según cuadrante establecido semanal o mensualmente. Los contratos se realizarán con el periodo de prueba máximo previsto por ley.

La distribución del cómputo de horas semanales del contrato se realizará en función de las necesidades de los beneficiarios del Servicio de Ayuda a Domicilio.

3. DEFINICIÓN DEL PUESTO Y FUNCIONES

El puesto es el de Coordinador/a del servicio de ayuda a domicilio. Dicho puesto queda recogido en la categoría correspondiente del VIII Convenio marco estatal de servicios de atención a las personas dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal y sus funciones vienen determinadas por la Orden de 27 de julio de 2023, de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, por la que se regula el Servicio de Ayuda a Domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía. - Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 28-07-2023:

- a) Coordinarse periódicamente con el personal de coordinación de los Servicios Sociales Comunitarios.*
- b) Intervenir en la programación, la gestión y la supervisión del servicio.*
- c) Organizar la prestación del servicio y establecer las tareas del personal auxiliar de ayuda a domicilio.*
- d) Realizar el seguimiento y la valoración del trabajo del personal auxiliar de ayuda a domicilio.*
- e) Facilitar la formación del personal auxiliar de ayuda a domicilio.*
- f) Mediar en la resolución de cualquier incidencia o conflicto que se produzca en la prestación del servicio.*
- g) Realizar estudios y análisis que incluyan la perspectiva de género relacionados con la mejora del servicio.*
- h) Evaluación y calidad del servicio, presentando una memoria de evaluación al menos con carácter anual.*
- i) Cualquier otro contenido en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Concierto Social o de Contratación en el ámbito de la contratación del Sector Público. Planificar y organizar el trabajo del centro mediante una adecuada programación de objetivos y racionalización de trabajo.*

Desarrollará las funciones que se detallan a continuación, siempre que tengan relación con las indicadas y/o con su titulación, o competencia profesional:

- Organizar, al personal bajo su responsabilidad, elaborando para ello los correspondientes partes de trabajo.*
- Coordinación y supervisión del trabajo y actividades de forma individual o en grupo, mediante reuniones periódicas con ayudantes de coordinación y auxiliares adscritos al servicio para estructurar la dinámica de la actividad, así como los correspondientes criterios y objetivos metodológicos.*
- Coordinación periódica con el/la responsable de coordinación del servicio de ayuda a domicilio y con otros profesionales.*
- Colaborar y realizar aquellos estudios encaminados a investigar los aspectos sociales relativos a las personas usuarias del servicio de ayuda a domicilio, por indicación de su superior jerárquico.*
- Ejecutar las actividades administrativas e informáticas inherentes a su puesto de trabajo.*
- Realizar informes de las personas usuarias, que sean solicitados.*
- Realizar, cuando se estime oportuno, juntamente con la/el auxiliar, la valoración de la situación personal, familiar y social de la persona usuaria. Facilitar información sobre los recursos propios y ajenos, que ayuden al adecuado desarrollo del servicio que se presta.*
- Realizar visitas domiciliarias a las personas usuarias con las siguientes finalidades: Inicio de servicio y presentación del/la auxiliar de ayuda a domicilio. Seguimiento del servicio. Resolución de posibles inci-*

dencias.

- Comunicar a su inmediato/a superior las incidencias o anomalías observadas en el desarrollo de sus funciones. - Informar a las personas usuarias en colaboración con trabajadores o trabajadoras sociales de las entidades contratantes, de aquellos aspectos que se consideren oportunos.
 - Fomentar, directamente o a través del/la auxiliar, la integración y participación de las personas usuarias del servicio de ayuda a domicilio de todos aquellos servicios y programas encaminados a su bienestar social o calidad de vida.
 - Participar con el equipo multiprofesional de la empresa en la elaboración de las orientaciones o la atención que necesiten las personas usuarias.
 - Cuando se le encomiende, seleccionará los recursos humanos en base a la política establecida en la empresa.
 - Organización y supervisión del trabajo del/la ayudante de coordinación.
 - Participación en la formación continuada de auxiliares y diseño de cursos en materia de servicios sociales, en la medida que se establezcan en los planes de formación de las respectivas empresas y del sector.
- Dispondrán de la titulación requerida y/o experiencia para el desarrollo de sus funciones en función de lo regulado en la normativa vigente.

La titulación requerida para el puesto es la de Diplomatura o Grado en Trabajo Social.

4. REQUISITOS DE LAS PERSONAS ASPIRANTES.

Para poder ser admitidos en la baremación, los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- Tener nacionalidad española o permiso de residencia en vigor.
- Tener cumplido dieciocho años y no exceder, en su caso, la edad máxima de jubilación ordinaria.
- Poseer la capacidad funcional necesaria para el desarrollo de las actividades a realizar.
- No padecer enfermedad ni estar afectados por limitaciones físicas o psíquicas, que sean incompatibles con el desempeño de las funciones inherentes al puesto de trabajo.
- No hallarse incurso en causa de incompatibilidad de las previstas legalmente.
- No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio, ni hallarse inhabilitado para el desempeño de las funciones en el sector público.
- Estar en posesión de la Diplomatura o Grado en Trabajo Social o haber satisfecho los derechos para la expedición del título en la fecha que finalice el plazo de admisión de instancias.
- Contar con disponibilidad horaria en jornada de mañana y tarde, de lunes a domingos, durante los doce meses del año, incluido festivos.
- Contar con disponibilidad para realizar cursos de formación que facilite y determine la dirección técnica de la empresa, como indispensables para el desarrollo de las funciones del puesto.

Todos los requisitos anteriores deberán poseerse en el momento de finalizar el plazo de presentación de las solicitudes, gozar de los mismos durante el procedimiento de selección y mantenerlos hasta el momento y durante la formalización de la contratación y relación subsiguiente.

5. CONTRATACIÓN DE PERSONAL CON DISCAPACIDAD.

El art. 42 de Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, dispone:

Artículo 42. Cuota de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad.

1. Las empresas públicas y privadas que empleen a un número de 50 o más trabajadores vendrán obligadas a que de entre ellos, al menos, el 2 por 100 sean trabajadores con discapacidad. El cómputo mencionado anteriormente se realizará sobre la plantilla total de la empresa correspondiente, cualquiera que sea el número de centros de trabajo de aquélla y cualquiera que sea la forma de contratación laboral que vincule a los trabajadores de la empresa. Igualmente se entenderá que estarán incluidos en dicho cómputo los trabajadores con discapacidad que se encuentren en cada momento prestando servicios en las empresas públicas o privadas, en virtud de los contratos de puesta a disposición que las mismas hayan celebrado con empresas de trabajo temporal.

De manera excepcional, las empresas públicas y privadas podrán quedar exentas de esta obligación, de forma parcial o total, bien a través de acuerdos recogidos en la negociación colectiva sectorial de ámbito estatal y, en su defecto, de ámbito inferior, a tenor de lo dispuesto en el artículo 83. 2 y 3, del Texto Refundido de la Ley del

Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, bien por opción voluntaria del empresario, debidamente comunicada a la autoridad laboral, y siempre que en ambos supuestos se apliquen las medidas alternativas que se determinen reglamentariamente.

2. En las ofertas de empleo público se reservará un cupo para ser cubierto por personas con discapacidad, en los términos establecidos en la normativa reguladora de la materia."

Para poder valorar la solicitud de personas con discapacidad tendrán que aportar la documentación acreditativa de la misma.

6. SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN.

a. Modelo de solicitud.

Quienes deseen formar parte de este procedimiento deberán remitir la instancia escrita según modelo que figura en el ANEXO I y dirigirla al Sr. Consejero Delegado de AVANZA EL PUERTO. Dicho modelo podrá descargarse en la página web de la empresa.

b. Forma y plazo de presentación de solicitudes.

*El plazo de admisión de solicitudes se iniciará con fecha **de XX de XXX de 2026 al XX de XXX de 2026** inclusive. Las solicitudes se entregarán debidamente cumplimentadas a la siguiente dirección de correo electrónico:*

aperez@avanzaelpuerto.com

Las solicitudes que presenten enmiendas o tachaduras, serán desestimadas.

***Nota:** En el formulario de solicitud es obligatorio marcar cada documentación que se presenta y cada apartado que se declara responsablemente.*

***Muy importante:** De constatarse la falsedad de algún apartado de la declaración responsable, el aspirante será excluido automáticamente del proceso selectivo en cualquier momento de éste. Si la falsedad se constata una vez iniciado el contrato se incurrirá en la falta muy grave descrita en el VIII Convenio marco estatal de servicios de atención a las personas dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal.*

Publicidad del proceso de selección.

El contenido íntegro de las bases del procedimiento, y todas las comunicaciones/resoluciones que se adopten durante el desarrollo del proceso selectivo, se harán públicas en la página web de la empresa.

7. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA QUE DEBEN APORTAR LOS SOLICITANTES.

a) Documentación mínima a presentar:

- Formulario de Solicitud cumplimentado y firmado.*
- Curriculum vitae actualizado, donde aparezcan las empresas o particulares para los que ha trabajado que coincida exactamente con los nombres y periodos reflejados en la vida laboral.*
- Fotocopia del documento que acredite la identidad del solicitante. (DNI, NIE o pasaporte)*
- Fotocopia del título oficial citado en el punto 3 de las bases.*
- Fotocopias de los documentos acreditativos de los méritos alegados que deban ser valorados en el concurso (experiencia profesional y formación relacionadas con el puesto de coordinador/a de ayuda a domicilio).*
- Informe de Vida Laboral actualizado.*
- Documentación acreditativa de discapacidad, en su caso.*

***No se valorará** ninguna solicitud que no venga acompañada de la documentación citada.*

Se considerará causa de exclusión automática la falta de veracidad en las condiciones y los méritos alegados.

No será preciso que la documentación que acompañe a la solicitud venga compulsada. Se solicitará original a los/as seleccionados.

b) Documentación acreditativa de la experiencia profesional.

La experiencia profesional por cuenta ajena de la que disponga el solicitante, habrá de acreditarse obligatoriamente mediante informe de vida laboral actualizado, al que además deberá acompañarse de contrato de trabajo, certificado de empresa, certificado del centro de trabajo, etc.

La experiencia profesional por cuenta propia habrá de justificarse mediante formulación de "currículum" profesional en el que de forma pormenorizada se describa la actividad profesional y los méritos que pueden concurrir en el aspirante, y que a su juicio le hagan idóneo para el desempeño del puesto, no valorándose aquella experiencia que no tenga relación directa con el puesto ofertado, pudiendo acreditarse mediante cualquier medio admitido en Derecho, cuya veracidad podrá ser comprobada por la Entidad.

No se tendrá en cuenta experiencia alguna cuando no quede especificado correctamente en el currículum el nombre de la empresa y el periodo tal como aparezca en la vida laboral.

c) Documentación acreditativa de formación adicional.

Con objeto de acreditar la formación recibida por el aspirante, se deberá aportar la documentación oportuna en la que se refleje:

- Denominación del curso en el que participó, indicando año de realización.
- Centro, organismo o institución que lo expide como entidad suficientemente acreditada.
- Descripción del programa impartido.
- Número de horas teóricas y prácticas.

Los aspirantes quedarán vinculados a los datos que hagan constar en su solicitud, siendo responsabilidad exclusiva del mismo tanto los errores descriptivos como la no comunicación durante el proceso de selección de cualquier cambio en los datos de la solicitud.

8. ADMISIÓN DE CANDIDATOS/AS.

Finalizado el plazo de la fase de admisión de solicitudes y a la vista de los datos indicados por los/las concursantes, se publicará en la página web de AVANZA EL PUERTO, la relación de personas admitidas y excluidas, con indicación del motivo de exclusión.

Los/as concursantes excluidos/as expresamente y los omitidos/as podrán presentar alegaciones y/o subsanar las causas de exclusión u omisión en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de su publicación.

Los/as concursantes que, dentro del plazo señalado, no subsanen la causa de exclusión o no aleguen frente a su omisión, serán definitivamente excluidos/as.

Una vez terminado el plazo y subsanándose las posibles exclusiones, se publicará la lista definitiva de admitidos.

Los solicitantes, que sean admitidos/as, pasaran a formar parte de una Bolsa para contratación en los términos indicados en estas mismas bases, ocupando el puesto según la puntuación obtenida en el momento de su valoración.

9. SISTEMA O PROCESO DE SELECCIÓN.

El procedimiento de selección de los/las aspirantes será el de concurso de valoración de méritos conforme al artículo 61.7 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público y consistirá en la valoración objetiva de la experiencia profesional y formación aportados por los aspirantes admitidos, teniendo en cuenta los méritos integrantes del currículum profesional y acreditados en la experiencia profesional, formación, titulación y en una entrevista personal.

Se nombrará una Comisión de selección formada el Consejero Delegado, 1 miembro del Consejo de Administración y el director del SAD que estará facultada para la interpretación de las reglas contenidas en las presentes bases, así como para adoptar los acuerdos necesarios para el buen orden y resolución de la selección, en aplicación de las normas contenidas en las mismas. Los acuerdos serán por mayoría de sus miembros.

A) FASE PRIMERA

Consistirá en la valoración, respecto de los aspirantes admitidos para participar en el proceso, de los méritos integrantes del currículum profesional del candidato/a y acreditados (experiencia profesional y formación).

El resultado de la valoración, en aplicación del baremo que se recoge más abajo, se hará público mediante su exposición en la página web de AVANZA EL PUERTO, que constituirá el medio de notificación de los resultados a los participantes en el procedimiento de selección, en todas sus fases.

Para superar esta primera fase deberá haberse alcanzado por el aspirante al menos 36 puntos.

BAREMO:

Valoración de méritos

a) Experiencia profesional (máximo 20 puntos)

Esta fase consistirá en la valoración de la experiencia profesional alegada por las personas aspirantes como coordinador/a del servicio de ayuda a domicilio.

- Por cada mes de servicios prestados en un Servicio de Ayuda a Domicilio, en las funciones de coordinación de SAD, tanto en entidades públicas como privadas, se valorará con 1 punto.
- Los trabajos en entidades públicas o privadas de servicios sociales o socio sanitarios en tareas relacionadas con la atención directa a las necesidades básicas de personas con limitaciones de su autonomía personal, se valorará por cada mes, con 0,5 puntos.
- Los trabajos en entidades públicas o privadas, como trabajador/a social, 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, se valorará por cada mes completo, con 0,5 puntos.

Para el número de días a valorar en cada caso, se considerará el número de días naturales comprendidos entre la fecha de baja y la fecha de alta que conste en el informe de vida laboral que presente el solicitante. Se considerará que cada treinta días es un mes por lo que la suma total de días se dividirá entre 30 a los efectos de obtener el número de meses redondeado a dos decimales.

Será necesario demostrar la duración de la experiencia profesional desarrollando las funciones descritas en el puesto y su contenido, mediante la presentación de la acreditación documental señalada en estas bases en su punto 7.

b) Formación (máximo 30 puntos):

La formación complementaria debe ser impartida o recibida, en cursos siempre que se encuentren directamente relacionados con las tareas a desarrollar, acreditando mediante el título oficial expedido o, en su caso, certificación expedida por el organismo competente, en ambos casos con la especificación de horas.

- De 15 a 39 horas de duración: 0,5 puntos.
- De 40 a 69 horas de duración: 1 punto.
- De 70 a 99 horas de duración: 1,5 puntos.
- De 100 a 199 horas de duración: 3 puntos.
- De 200 a 400 horas de duración: 5 puntos.
- De 400 horas en adelante: 10 puntos.

Los cursos de menos de 15 horas de duración o sin especificación de horas se puntuarán a razón de 0,1 puntos por curso.

Siendo la gestión informática del servicio, la herramienta básica de trabajo de los/as coordinadores/as, a los/as candidatos/as a los que se les haya tenido en cuenta en la baremación uno o más cursos de alguna de las aplicaciones de uso común en la coordinación del SAD (tipo Gesad o similar) se le asignaran 5 puntos extras en este apartado una única vez, siempre respetando el tope establecido de 30 puntos.

B) FASE SEGUNDA

Consistirá en una entrevista personal y presencial que se desarrollará entre los aspirantes que hayan superado la primera fase. Al momento de la publicación de la relación de candidatos que hubieran superado la primera fase, se concretará el día, hora y lugar donde tendrá lugar la entrevista de cada aspirante.

Quienes, habiendo sido seleccionados, no comparezcan, serán excluidos del proceso selectivo; salvo causa de fuerza mayor y debidamente justificada, y que, en aras de no paralizar el proceso selectivo deberá

poderse llevar a cabo en el plazo máximo de 3 días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de la entrevista inicial.

Para la entrevista personal, la Comisión de selección podrá ser asistida por los asesores que se estime conveniente y/o una entidad externa especializada en la selección de personal o delegar en esta última. Se comprobará, valorará y determinará, en relación con las funciones del puesto a desempeñar, y según su criterio:

- a) La adecuación de los conocimientos, experiencia y demás requisitos exigidos.
 - b) La competencia, aptitud, habilidades y capacidades, organizativas, analíticas, de gestión e integración en equipos humanos, y de comunicación.
 - c) La adecuación del perfil del aspirante al puesto a cubrir.
 - d) El interés del candidato para integrarse en la organización y en el desempeño de la plaza convocada.
- La puntuación máxima de esta prueba será de 50 puntos, siendo necesario para superarla, haber obtenido en ella, como mínimo, 25 puntos.

10. FINALIZACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

Se dará a conocer la valoración de los/las candidatos/as por orden de puntuación, excluyéndose aquellos/as candidatos/as que no hayan obtenido puntuación alguna.

La lista provisional de la selección de candidatos se publicará en la página web. Seguidamente al día siguiente de dicha publicación, se abrirá un plazo de alegaciones que finalizará a las 13:00 horas del quinto día hábil desde la publicación de las citadas listas provisionales.

Una vez transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, el plazo para alegaciones, y subsanado las que hubieran sido admitidas, se hará pública la lista definitiva de seleccionados/as en la Web de AVANZA EL PUERTO.

11. CANDIDATOS SELECCIONADOS Y FUNCIONAMIENTO DE LA BOLSA.

AVANZA EL PUERTO configurará una LISTA con los/as candidatos/as que, hayan obtenido las mejores puntuaciones totales, según listado ordenado en sentido descendente desde el/la candidato/a que haya obtenido la mayor puntuación hasta el/la que haya obtenido la menor puntuación.

En caso de producirse empate entre dos o más aspirantes, se establecerá el siguiente sistema de desempate.

- Primer criterio de desempate: Mejor valoración de la entrevista personal.
- Segundo criterio de desempate: Mejor valoración de experiencia profesional.
- Criterio definitivo: La prioridad temporal de la presentación de la solicitud. Se tomará como referencia la fecha y hora oficial de entrada del correo electrónico en el que se complete la correcta cumplimentación y envío de toda la documentación. En caso de coincidencia exacta de minuto, tendrá preferencia el aspirante de mayor edad.

Una vez confeccionada la LISTA ordenada, AVANZA EL PUERTO formulará propuesta de selección de los candidatos/as hasta agotar el número total de puestos de trabajo cuya cobertura se pretende con el presente proceso selectivo. Los/as candidatos/as que hayan sido propuestos no ostentarán derecho subjetivo alguno al nombramiento como personal laboral de AVANZA EL PUERTO

Los/as candidatos/as irán siendo llamados por riguroso orden en la lista para su contratación como PERSONAL LABORAL INDEFINIDO hasta agotar el número previsto para este tipo de contrato. Serán requeridos previamente a reconocimiento médico para verificar que disponen de la capacidad funcional necesaria para el desarrollo de las actividades a realizar y de no padecer enfermedad ni estar afectados por limitaciones físicas o psíquicas, que sean incompatibles con el desempeño de las funciones inherentes al puesto de trabajo. La no presentación a dicho reconocimiento médico será causa de exclusión de la lista.

Igualmente será causa de exclusión de la lista la no obtención de la calificación de APTO en el reconocimiento médico por no disponer de la capacidad funcional necesaria para el desarrollo de las actividades a realizar o padecer enfermedad o estar afectados por limitaciones físicas o psíquicas, que sean incompatibles con el desempeño de las funciones inherentes al puesto de trabajo.

Una vez cubierta de esta manera el número de plazas convocadas (dos) para personal laboral fijo, AVANZA EL PUERTO configurará una BOLSA para contratación de personal laboral eventual, con el resto

de los/as candidatos/as que, hayan obtenido las mejores puntuaciones totales, según listado ordenado en sentido descendente desde el/la candidato/a que haya obtenido la mayor puntuación hasta el que haya obtenido la menor puntuación. Esta LISTA/BOLSA se publicará en la web de AVANZA EL PUERTO tendrá preferencia sobre cualquier otra que existiera previamente desde el momento de su publicación.

Los/as candidatos/as que figuren en la BOLSA serán requeridos previamente a reconocimiento médico para verificar que disponen de la capacidad funcional necesaria para el desarrollo de las actividades a realizar y de no padecer enfermedad ni estar afectados por limitaciones físicas o psíquicas, que sean incompatibles con el desempeño de las funciones inherentes al puesto de trabajo. La no presentación a dicho reconocimiento médico será causa de exclusión de la lista.

Igualmente será causa de exclusión de la lista la no obtención de la calificación de APTO en el reconocimiento médico por no disponer de la capacidad funcional necesaria para el desarrollo de las actividades a realizar o padecer enfermedad o estar afectados por limitaciones físicas o psíquicas, que sean incompatibles con el desempeño de las funciones inherentes al puesto de trabajo.

La lista de reserva o bolsa de empleo, será utilizada para realizar contrataciones como personal laboral eventual para contratos de duración determinada mientras dure la situación para la que se crearon: por circunstancias de la producción o por sustitución de persona trabajadora.

En el caso de producirse vacantes en el personal contratado como indefinido por no superación del periodo de prueba u otra circunstancia se cubrirá con la lista/bolsa empezando por el de mayor puntuación, contratándose como personal laboral indefinido.

Sistema de llamamiento de la bolsa y contratación: El llamamiento se llevará a cabo, por orden de posición en la bolsa, comenzando por la persona candidata con mejor puntuación.

La llamada se efectuará por teléfono o mediante correo electrónico, a cuyos efectos, los integrantes deberán facilitar el teléfono o correo electrónico de contacto, dejando constancia por escrito firmado la persona que haya realizado la comunicación, del día y hora en que se realizó, siendo bastante como prueba del llamamiento.

Los aspirantes que cambien de número de teléfono o correo electrónico, deberán comunicarlo por escrito a AVANZA EL PUERTO, siendo responsables tanto de la corrección de los datos como de su mantenimiento.

En otro caso, si efectuada la llamada o envío de correo electrónico, y transcurriera un plazo de 1 día hábil y no fuera posible contactar con el interesado o no se recibiera contestación del mismo tras habérsele dejado aviso, se pasará al siguiente de la lista sin más trámite.

La contratación se llevará a efecto, cuando surjan las necesidades para las que está prevista la Bolsa.

Pérdida de derecho a la contratación o cambio de orden:

Cuando un aspirante fuera requerido para su contratación y este la rechazara sin causa justificada, perderá su lugar en la bolsa y pasará al último lugar. Si el mismo aspirante rechaza de forma injustificada tres requerimientos, será expulsado de la Bolsa.

A tales efectos, se entiende por causa justificada cualquiera de las siguientes situaciones:

- Situación de enfermedad o asimilación a incapacidad Temporal para el desempeño del trabajo, con presentación del parte de baja. En caso contrario se entenderá rechazo injustificado.
- Encontrarse en situación de alta o desempeñando puestos de trabajo en otras Administraciones o empresas, con presentación del contrato de trabajo. En caso contrario se entenderá rechazo injustificado.

En estos casos, pasará a ser requerido para la contratación el siguiente de la lista, sin que para el futuro pierda su lugar quien rechazo la contratación por causa justificada.

Perderá su condición de miembro de la bolsa de empleo el aspirante que:

- hubiera sido objeto de sanción disciplinaria de despido o suspensión para el puesto objeto de la bolsa, o fuera condenado mediante sentencia judicial firme a la pena de inhabilitación absoluta o especial o precediera la suspensión por cumplimiento de pena.
- haya mentido o falseado algún apartado de la declaración responsable correspondiente al formulario

de solicitud o de los méritos alegados.

En todo caso, los integrantes de la bolsa de empleo únicamente serán titulares de una expectativa de derecho a ser contratados

12. RECLAMACIONES.

Las bases/resoluciones/propuestas del Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO, podrán ser impugnadas por las personas interesadas en los casos y formas que determine la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como, en su caso, en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el caso de interposición de recurso de reposición, se deberá esperar a que se resuelva y notifique, o bien que pueda ser entendido como desistimiento en virtud del silencio.

No obstante, lo anterior, los interesados podrán presentar cualquier otro recurso que estimen precedente en defensa de sus derechos e intereses.

Caso de interponerse algún tipo de recurso o reclamación contra las Bases, EL Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO podrá acordar la suspensión del comienzo del procedimiento de selección en tanto no sea resuelto

13. DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

AVANZA EL PUERTO podrá desistir del presente procedimiento de selección en cualquier fase del mismo, y en todo caso, antes del nombramiento de las personas seleccionadas, y siempre que existan razones suficientes y motivadas que lo justifiquen.

14. PROTECCIÓN DE DATOS.

AVANZA EL PUERTO es la responsable del tratamiento de los datos personales de los participantes, que serán tratados con la finalidad de llevar a cabo la correcta ejecución del proceso selectivo.

La base de licitud del tratamiento de sus datos personales se fundamenta en la existencia de una relación precontractual entre las partes -artículo 6.1 b) del Reglamento (UE) General de Protección de Datos.

En el caso de que sea seleccionado, AVANZA EL PUERTO podrá corroborar la información aportada por el participante, poniéndose en contacto con las empresas, entidades o administraciones para las que haya trabajado, siendo la base de licitud del tratamiento la existencia de un interés legítimo por parte de la empresa, según lo establecido en el artículo 6.1 f) del Reglamento (UE) General de Protección de datos personales.

Los datos de carácter personal que hubiese aportado para participar en este proceso selectivo no serán comunicados a terceros salvo para el cumplimiento de obligaciones legales, ni se transferirán fuera del espacio de la Unión Europea.

El nombre de las personas seleccionadas serán objeto de publicación, basándose el tratamiento de los datos personales en el cumplimiento del artículo 6.1 c) del Reglamento (UE) General de Protección de Datos para el cumplimiento de una obligación legal.

Sus datos personales se conservarán mientras dure el proceso selectivo, según los plazos de presentación de reclamaciones. Una vez finalizado el proceso selectivo, se conservarán durante el tiempo necesario para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.

Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación y supresión, así como aquellos otros reconocidos en la normativa de protección de datos, cuando proceda, ante AVANZA EL PUERTO, Calle Sol, 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), indicando en el asunto Ref. Protección de Datos.

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO SELECTIVO CONVOCADO POR AVANZA EL PUERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE DOS PUESTOS DE COORDINADOR/A DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO, COMO PERSONAL LABORAL INDEFINIDO Y CONSTITUCIÓN DE UNA BOLSA DE EMPLEO

DATOS DEL INTERESADO/A			
NOMBRE		DNI	
APELLIDOS		C.POSTAL	
DIRECCIÓN			
MUNICIPIO		PROVINCIA	
E-MAIL		TELEFONO	

Presento mi solicitud a la convocatoria de AVANZA EL PUERTO, del presente proceso selectivo, aceptando íntegramente las bases de la convocatoria, y presentando mi candidatura para el puesto.

PUESTO DE COORDINADOR/A DE AYUDA A DOMICILIO

EN LA SOLICITUD ADJUNTO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA:

- ☐ Fotocopia del DNI, NIE o pasaporte vigente.
- ☐ Curriculum Vitae actualizado.
- ☐ Titulación requerida.
- ☐ Documentación justificativa de los méritos alegados, conforme a las indicaciones descritas en el punto 7 de estas bases. No será tenido en cuenta mérito alguno que no haya sido debidamente justificado en tiempo y forma en los términos establecidos en estas bases.
- ☐ Informe de Vida Laboral
- ☐ Documentación acreditativa de discapacidad, en su caso.

DECLARO RESPONSABLEMENTE (marcar con una X lo que proceda):

- ☐ Aceptar las Bases del Proceso Selectivo.
- ☐ Tener nacionalidad española o permiso de residencia en vigor.
- ☐ Tener la edad legalmente establecida para contratar.
- ☐ No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de la Administración del Estado, las Comunidades Autónomas o la Administración Local, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones públicas en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre.
- ☐ No hallarme incurso en causa de incapacidad específica o incompatibilidades previstas en la legislación vigente.
- ☐ Poseer capacidad funcional para el desempeño de las tareas del puesto de trabajo.
- ☐ No padecer enfermedad ni estar afectado/a por limitaciones físicas o psíquicas, que sean incompatibles con el desempeño de las funciones inherentes al puesto de trabajo

De constatarse la falsedad de la presente declaración, el aspirante será excluido automáticamente del proceso selectivo.

En El Puerto de Santa María a ____ de _____ de 2026.

Firmado, el solicitante (1)
(1) Firmar obligatoriamente"

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

ASUNTO DÉCIMO.- ADJUDICACION DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), PARA LA ADQUISICIÓN DE 9 VIVIENDAS, 3 GARAJES Y 9 TRASTEROS EN EDIFICIO “PALACIO LUJA” SITO EN CALLE LUJA, 15 – CALLE RECTA, 3.

Se transcribe la propuesta de acuerdo rubricada por la Sra. Presidenta:

“Por acuerdo de este Consejo de Administración, celebrado el pasado día 17 de junio de 2026, se aprobó Pliego de Condiciones que habría de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado (adjudicación directa) 9 VIVIENDAS, 3 GARAJES Y 9 TRASTEROS EN EDIFICIO “PALACIO LUJA” SITO EN CALLE LUJA, 15 – CALLE RECTA, 3) de El Puerto de Santa María, para ser destinado al patrimonio público del suelo que fue publicado en plataforma de contratación del estado el 18 de junio de 2026.

En fecha 26 de junio de 2026, los propietarios del inmueble, presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 26 de junio de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura de sobres 1 y 2, previa comunicación a los propietarios, requiriendo documentación a los licitadores que presentaron posteriormente en tiempo y forma; la mesa de contratación, en fecha 1 de julio 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 UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS (1.838.740 €) tributos no incluidos, en favor de PERBLAU 2000 S.L. con CIF B61383345.”

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

PRIMERO. - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de las fincas registrales nº 62.464, 62.466, 62.480, 62.486, 62.488, 62.490, 62.502, 62.506, 62.508, 62.366, 62.368, 62.384, 62.402, 62.404, 62.408, 62.410, 62.424, 62.438, 62.440, 62.444 y 62.446, sitas en Calle Luja 15-Calle Recta 3 (Palacio Luja), inscritas en el Registro nº 1 de El Puerto de Santa María, por el importe ofertado de UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS (1.838.740 €) tributos no incluidos, en favor de PERBLAU 2000 S.L. con CIF B61383345.

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 3 de julio de 2026>”.

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

ASUNTO UNDÉCIMO.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE LOCAL SITO EN C/ CIELO, 93, DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ) Y QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE ÚNICO.

El Sr. Ruiz Aguilar, explica que esta operación ya se trajo a Consejo, pero no se pudo finalizar el procedimiento. Toma la palabra el Sr. Perez de Yrigoyen para explicar que el motivo fue que había una ejecución hipotecaria y que ya ha quedado resuelta.

A continuación se transcriben los pliegos a aprobar:

“PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE INMUEBLE LOCAL SITO EN C/CIELO, 93, DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ) Y QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE ÚNICO.

Por acuerdo del Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIOS S.A. (en adelante AVANZA EL PUERTO), celebrado el pasado día 6 de julio de 2026, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Adquisición mediante Procedimiento Negociado con un único criterio de adjudicación de 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.

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

CLÁUSULAS
CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

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

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

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

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

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

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

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

SEGUNDA. - OBJETO DEL CONTRATO

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

LOTE ÚNICO.

El presente lote se compone del siguiente inmueble:

URBANA: Registral 34.460. 1. Número uno de la división de casa en El Puerto de Santa María, en la calle Cielos, antes General Mola, número noventa y tres: LOCAL DE NEGOCIOS, en planta baja a la izquierda, que mide setenta y dos metros, noventa y un decímetros cuadrados, en los que se comprende un patio descubierto al fondo. No tiene acceso por el resto de la finca, y linda entrando, frente, la calle de su situación; derecha, casa puerta, patio al que tiene dos huecos de setenta centímetros de ancho por setenta centímetros de alto, por los que tiene luces y vistas, y más dependencias del resto de la finca; izquierda,

casa de Doña Bernarda Caballero; y fondo, casa de la calle Jesus Cautivo, que fue de don Antonio Pérez Macías. Su cuota a los efectos de la Ley de Propiedad horizontal de 21 de Julio de 1.960 es de veintidós enteros, cincuenta centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Referencia Catastral: 8243408QA4584C0002AF

Titularidad: Los cónyuges, Don MARIO DE LA FLAGELACION SELMA LAINEZ con D.N.I. 31.318.863-Q y doña ANA MARIA MANUELA JULIAN CRESSI con D.N.I. 31.325.365-D.

Cargas

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA-CAJASUR, constituida a su favor por la inscripción 6ª con fecha diecinueve de Julio de dos mil tres, en garantía de un préstamo de SESENTA Y TRES MIL EUROS; del pago de sus intereses ordinarios de UN AÑO, calculados a estos efectos al tipo máximo del DOCE POR CIENTO, ascendentes a un máximo de SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS; de intereses de demora de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS, calculados al tipo máximo del VEINTITRÉS POR CIENTO, de una cantidad igual al CINCO POR CIENTO del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fijan para costas y gastos, ascendente a un máximo de NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, en junto por CIENTO DOCE MIL CIENTO CUARENTA EUROS. Se tasa para subasta en UNA CANTIDAD IGUAL A SU TOTAL RESPONSABILIDAD.

Por plazo de CIENTO VEINTE MESES, a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que se dirá. Ello por escritura otorgada el día veinticuatro de Abril de dos mil tres, ante el Notario de el Puerto de Santa María Antonio Manuel Torres Domínguez. Y además, por la misma inscripción, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha sido inscrito el convenio resolutorio para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos.

La HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA-CAJASUR, constituida a su favor por la inscripción 6ª, es AMPLIADA por la inscripción 7ª quedando respondiendo después de dicha ampliación de: RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA SOBRE LA CANTIDAD AMPLIADA: CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS de principal -capital ampliado en esta escritura-. Hasta un máximo de CINCO MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS en concepto de doce meses de intereses remuneratorios, calculados al tipo del doce por ciento anual. Hasta un máximo de VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de dos anualidades de intereses de demora, calculados al tipo del veintitrés por ciento anual. DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS para asegurar el pago de comisiones. SIETE MIL DIEZ EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS para costas y gastos. TOTAL, RESPONSABILIDAD, SOBRE LA CANTIDAD AMPLIADA: OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA TOTAL -INICIAL MÁS AMPLIACIÓN-: CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS de principal -principal del préstamo concedido inicialmente más importe capital ampliado en esta escritura-. Hasta un máximo de TRECE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS en concepto de intereses remuneratorios. Hasta un máximo de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora. CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS para asegurar el pago de comisiones. DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS para costas y gastos. TOTAL, RESPONSABILIDAD -INICIAL MÁS AMPLIACIÓN-: CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Ello por

escritura otorgada el día nueve de Abril de dos mil diez, por el Notario de el Puerto de Santa María Don José Ramón Salamero Sánchez Gabriel, con el número 598 de su protocolo.

Expedida certificación con fecha veinte de octubre del año dos mil veintitrés: Con fecha veinte de Octubre de dos mil veintitrés, y en virtud de lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Tres de El Puerto de Santa María, en mandamiento de fecha cuatro de octubre de dos mil veintitrés, en los Autos número 498/2023, del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, SE HA EXPEDIDO CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca en relación con la hipoteca inscrita por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª a favor de BBK BANK CAJASUR, S.A.U., según el Registro Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba-Cajasur, contra Doña Ana María Julián Cressi y Don Mario de la Flagelación Selma Lainez.

TERCERA.- INFORMACIÓN ADICIONAL Y PORTAL DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

El órgano de contratación difundirá el anuncio de licitación, el pliego, resultados y demás información relevante del proceso, a través de su perfil de contratante y de la Plataforma de Contratación del Sector

Público, accediendo a la página/enlace <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

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

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

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

CUARTA.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.

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

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

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

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

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

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y 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 AVANZA EL PUERTO

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

- **LOTE ÚNICO: SETENTA Y CINCO MIL (75.000,00 €).**

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

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

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

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **DIEZ DÍAS NATURALES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de forma presencial en las oficinas de AVANZA EL PUERTO sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), **finalizando el plazo a las 13:00 horas del día xx de xxx de 2026.**

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

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

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

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

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

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

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

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

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

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

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN CALLE CIELO, 93 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), LOS INMUEBLES UBICADOS EN CALLE CIELO, 93. DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)”

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

SOBRE Nº 1.- Contendrá la siguiente documentación:

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

caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

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

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

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

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

En estos casos, los proponentes habrán además de suscribir la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante. Así mismo, toda la documentación que aportaren deberá estar debidamente traducida al castellano.

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

SOBRE Nº 2.- Contendrá:

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA. - COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION

Los miembros de la Mesa serán nombrados por el Consejo de Administración de AVANZA EL PUERTO y asumirán las funciones previstas por el artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, no

formando parte de la misma la persona encargada de redactar la documentación técnica del pliego y contrato.

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

<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 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 AVANZA EL PUERTO, 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 AVANZA EL PUERTO.

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

- Copia 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 AVANZA EL PUERTO MP, GESTIÓN Y SERVICIOS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, MEDIO PROPIO 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).
- Certificación de cancelación de cargas hipotecarias, si las hubiera, o certificado de saldo adeudado a fecha de otorgamiento de escritura, en su caso.

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

DECIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN ESCRITURAS PUBLICAS Y PAGO.

Resuelta la adjudicación definitiva del contrato, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, debiendo realizarse la transmisión libre de cargas y gravámenes, así como libre de arrendatarios y ocupantes.

A tal efecto, el adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe AVANZA EL PUERTO, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa, recibir el pago del precio y entregar la posesión del inmueble a AVANZA EL PUERTO S.A, todo ello **antes del día XX de XXXX de 2026.**

En caso de existir, cargas hipotecarias, el vendedor deberá acreditar con una antelación mínima de DOS DÍAS a la fecha de otorgamiento de las escrituras la cancelación de las cargas hipotecarias aportando el oportuno certificado de cancelación de cargas.

Alternativamente, y previa aceptación expresa del comprador en la escritura, se podrá retener del precio de venta la cantidad que resulte pendiente de cancelación de las cargas hipotecarias existentes previa aportación de certificado de deuda actualizado a la fecha de otorgamiento de escritura; en cuyo caso, procederá la compradora a cancelar económicamente la carga hipotecaria, debiendo la vendedora facultar irrevocablemente a la compradora para su cancelación registral.

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 el acto de la firma de la escritura pública mediante transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador o cheque bancario emitido a tal efecto.

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

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

DECIMOQUINTA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

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

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

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

Los gastos correspondientes a la cancelación registral de las cargas hipotecarias, si las hubiera, incluidos

los impuestos relativos a la cancelación serán de cuenta y cargo de la parte vendedora si las cargas no se hubieran levantado económica y registralmente antes del otorgamiento de las escrituras, a cuyo fin podrá la compradora retener del importe del precio de venta y en concepto de provisión de fondos las cantidades que se prevean para el pago de las cancelaciones que en ningún caso podrá ser inferior al 3% del importe del precio de venta.

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/Cielo 93 de El Puerto de Santa María, convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 6B de julio de 2026.

Concretamente, el suscribiente es propietario del inmueble y está interesado en participar en el proceso para la adquisición por parte de AVANZA EL PUERTO de la finca registral n.º 34.460.

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

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

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

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

En El Puerto de Santa María a de de 2026.

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO II – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

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

ANEXO III MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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

FORMULA PROPUESTA DE VENTA PARA la finca ubicada en Calle Cielo, 93, finca registral n.º 34.460, inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María); por el precio de (en letras y números) euros (tributos no incluidos)

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo de la licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente.
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- Que, en el caso de resultar adjudicatario, se compromete a comparecer ante el Notario designado por AVANZA EL PUERTO, en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.
- Que conoce que la transmisión del inmueble se ha de realizar libre de cargas y gravámenes, siendo de su cuenta el coste de cancelación económico y registral de las cargas así como de los impuestos que correspondan a la cancelación.
- Que se compromete a entregar el inmueble libre de arrendamientos y ocupantes.

En _____, a _____ de _____ de 2026.

Fdo. Licitador y sello

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

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

ASUNTO DUODÉCIMO.- 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. EXPEDIENTE 014C 2026.

Se transcribe la propuesta de acuerdo rubricada por la Sra. Presidenta:

“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 30 de junio de 2026.

En fecha 2 de julio de 2026, D^a. BENEDICTA NOGAL y D. JUAN NOGAL VELEZ presentaron su proposición para participar en el procedimiento.

En fecha 2 de julio de 2026, la mesa de contratación procedió a la apertura del sobre 1 (documentación administrativa) estando toda la documentación completa, y sobre 2; la mesa de contratación 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 NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS Y CINCUENTA Y UN CENTIMOS (293.908,51 €) 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 NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS Y CINCUENTA Y UN CENTIMOS (293.908,51 €) 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 3 de julio de 2026>”.

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

ASUNTO DÉCIMOTERCERO.- 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 IZQDA. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

Se transcribe el pliego a aprobar:

“PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL

INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11, 4º 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 6 de julio 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 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:

URBANA: Registral 35628. Número ONCE. Vivienda en planta cuarta izquierda 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 calle Compositor Javier Caballero, al fondo con parcela número cinco y por la derecha con piso derecha de la misma casa. Su coeficiente o cuota es de diez enteros sesenta centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, en dicha casa en la que se integra. Y en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de éste número la cuota de SETENTA Y NUEVE centésimas de un entero por ciento, y a la casa total en la que se integra esta finca SIETE enteros CINCUENTA centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.

Referencia Catastral: 8338201QA4583G0041KF

Titulares Registrales:

Doña MARIA CHAVES ROJAS con D.N.I. 75.796.251-G, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de compraventa.

Don MAMMADOU M'BODJI con N.I.E. Y8117387B, titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa 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 VEINTE MIL CIENTO TRECE EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS (120.113,60 €)**.

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

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

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

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **DIEZ DÍAS NATURALES** a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de forma presencial en las oficinas de **SUVIPUERTO S.A.** sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día **XX de xxxxx de 2026**.

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

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

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

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

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

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

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

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

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

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

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

“ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11, 4º 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, 11, 4º 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:

- 10) *Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego.*
- 11) *Documento Nacional de Identidad o N.I.E. de la persona proponente.*
- 12) *Cuando el proponente sea una persona jurídica: Escrituras de Constitución y de Modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.*
Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o Documento de Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial; DNI del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito (si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil); Número del CIF la licitadora.
Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.
- 13) *Cuando el proponente sea una persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: Se acreditará su capacidad de obrar mediante su inscripción en el correspondiente Registro de procedencia de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*
Cuando se trate de persona jurídica extranjera no comprendida en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato
En estos casos, los proponentes habrán además de suscribir la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante. Así mismo, toda la documentación que aportaren deberá estar debidamente traducida al castellano.
- 14) *En el caso de que varios licitadores concurrieran conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente*
- 15) *Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.*
- 16) *Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.*
- 17) *Declaración responsable de estar al corriente en las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.*
- 18) *En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones, así como la declaración del licitador de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.*

SOBRE Nº 2.- Contendrá:

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

DÉCIMA.- COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION

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

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

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

UNDÉCIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura se hará por la Mesa de Contratación, y será público solo el acto de apertura de los Sobres que contengan la parte de la oferta económica (Sobre 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 **xxxx de xxxxxx de 2026** a las 10:00 horas.

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

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

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

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

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

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

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

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

6) Acto público de apertura de las proposiciones económicas.

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

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

7) Criterio de Adjudicación y Negociación del Contrato.

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

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

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

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

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

8) Propuesta de la Mesa.

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

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

de SUVIPUERTO.

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DÉCIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

- Copia 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 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 **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 C/MICAELA ARAMBURU, 11, 4º IZQDA convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 6 de julio 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 35.628.

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 IZQDA. (registral 35.628) 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 DE URGENCIA.- DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

El pasado 17 de junio se aprobó en Consejo de Administración el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que habían de regir para la licitación del contrato de servicio de la redacción del Plan Municipal de vivienda y suelo de El Puerto de Santa María.

El Sr. Perez de Yrigoyen expone que durante el plazo de presentación de proposiciones se ha recibido una consulta formulada por un posible licitador poniendo de manifiesto diversas deficiencias en los pliegos que rigen la contratación.

Estas deficiencias pudieran afectar a la preparación de las ofertas, a su valoración y a la igualdad de trato entre los licitadores, por lo que no pueden corregirse mediante una simple aclaración o rectificación durante la licitación. La modificación de estas condiciones exigiría aprobar y publicar unos nuevos pliegos y conceder un nuevo plazo íntegro de presentación, máxime cuando consta ya presentada al menos una proposición.

El artículo 152.4 de la LCSP permite al órgano de contratación desistir del procedimiento cuando concurra una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, siempre que la causa se justifique adecuadamente y el contrato no se haya formalizado. El desistimiento no impide iniciar inmediatamente una nueva licitación.

Se propone la adopción del siguiente Acuerdo:

Primero. Acordar el desistimiento del procedimiento de adjudicación del expediente **002S_2026**, al amparo del artículo 152.4 de la LCSP, por la existencia de infracciones no subsanables en las normas de preparación del contrato y en la configuración de los criterios de adjudicación.

Segundo. Dejar sin efecto la licitación y abstenerse de abrir o valorar las proposiciones presentadas, que quedarán sin efecto como consecuencia del desistimiento.

Tercero. Notificar el acuerdo a quienes hubieran presentado oferta y publicarlo en el Perfil de Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Cuarto. Ordenar la revisión y nueva aprobación de los pliegos, procediendo posteriormente a convocar una nueva licitación con concesión de un plazo íntegro para la presentación de proposiciones.

Dada la inminencia del vencimiento del plazo de presentación, se propone que el presente acuerdo sea adoptado **con carácter urgente y antes de realizar cualquier acto de apertura o valoración de las ofertas.**

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

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