PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE VAN A REGIR LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MÁS DE UN CRITERIO DE ADJUDICACION, DE LAS PARCELAS UBICADAS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "SALINAS DE PONIENTE", DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ), QUE CONSTITUYEN PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, Y QUE SON PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (SUVIPUERTO S.A.U.)

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO), celebrado el pasado día 11 de agosto de 2023, se aprueba el presente Pliego de Condiciones que habrá de regir la Enajenación mediante Procedimiento Abierto con más de un criterio de adjudicación de dos Parcelas propiedad de la Empresa Municipal, localizadas en el Polígono Industrial "Salinas de Poniente", para ser destinadas a uso industrial.

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

a.-) La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas.

b.-) Soluciones habitacionales urgentes para paliar los efectos de situaciones de emergencia, así como a otros usos de interés social, conforme a lo dispuesto en el apartado 4, en base a los fines establecidos en el artículo 3.

c) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.

d) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, desarrollo de instalaciones de energía renovable o a la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad.

e) La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales y los bienes inmuebles del patrimonio histórico.

f) Creación y promoción de suelo para el ejercicio de actividades empresariales que generen empleo, vinculadas a operaciones de regeneración y renovación urbana, cuando se articulen medidas sociales, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.

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

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

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

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

En cuanto a dicha legislación patrimonial, tanto la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de Entidades Locales de Andalucía; como el Decreto 18/2006, de 26 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, prevén que la preparación y adjudicación de estas operaciones se tramite por la normativa reguladora de la contratación para las Administraciones Públicas. Lo que nos lleva de nuevo a la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 08 de Noviembre, que en su art. 316 advierte que los contratos de los poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administraciones Públicas se regirán por las normas del Título I del Libro Tercero de la referida norma, esto es, será de aplicación para la preparación y adjudicación de los contratos las previsiones contenidas en los artículos 316 a 320 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por lo tanto, esta licitación se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo dispuesto en el presente Pliego, y en lo no previsto en él por la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 26 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas; y Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

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

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

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato lo constituye la enajenación mediante procedimiento abierto, con más de un criterio de adjudicación, de las parcelas industriales que se describen a continuación, integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, sitas en el término municipal de El Puerto de Santa María, propiedad de SUVIPUERTO S.A.:

LOTE N.º UNO:

.- SOLAR identificado con el número 127, sito en la Manzana 17, sita en este término municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz), Polígono Industrial “Salinas de Poniente”. Cuenta con una superficie de 1.787,85 m² y una edificabilidad de 1.430,28 m². Linda: al Norte, con la Parcela n.º 128 de la Manzana 17; al Sur, con viario rodado; al Este, con la Parcela n.º 119 de la Manzana º7; y al Oeste, con la Parcela n.º 125 de la Manzana 17.

Título: Escrituras Públicas de Cesión autorizadas por el Sr. Notario D. Antonio Manuel Torres-Domínguez, de fecha 07 de Junio de 2.010, obrando al n.º 897 de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad Número Cuatro de El Puerto de Santa María, al Tomo 2098,

Libro 207, Folio 131, Finca n.º 7674.

Referencia Catastral: 0549304QA5504H0001PG

Cargas: Carece de toda carga o gravamen, libre de arrendatarios y ocupantes, al corriente en los suministros, comunidad de propietarios e I.B.I., y carece de naturaleza litigiosa.

Uso: Industrial Mediana

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

LOTE N.º DOS:
.- SOLAR identificado con el número 129, sito en la Manzana 17, sita en este término municipal, Polígono Industrial "Salinas de Poniente". Cuenta con una superficie de 1.787,85 m² y una edificabilidad de 1.430,28 m². Linda: al Norte, con la Parcela n.º 128 de la Manzana 17; al Sur, con viario rodado; al Este, con la Parcela n.º 119 de la Manzana 17; y al Oeste, con la Parcela n.º 125 de la Manzana 17.

Título: Escrituras Públicas de Cesión autorizadas por el Sr. Notario D. Antonio Manuel Torres-Domínguez, de fecha 07 de Junio de 2.010, obrando al n.º 897 de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad Número Cuatro de El Puerto de Santa María, al Tomo 2098, Libro 207, Folio 142, Finca n.º 7678.

Referencia Catastral: 0549303QA5504H0001QG

Cargas: Carece de toda carga o gravamen, libre de arrendatarios y ocupantes, al corriente en los suministros, comunidad de propietarios e I.B.I., y carece de naturaleza litigiosa

Uso: Industrial Mediana

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

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

TERCERA.- INFORMACIÓN ADICIONAL Y PORTAL DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

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

.- Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz)
.- Teléfono de contacto: 956 85 07 38

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

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

Dicha publicación por internet contendrá información de tipo general para relacionarse con el órgano de contratación, como punto de contacto, números de teléfono y fax, 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 art. 63 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

CUARTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

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

No podrán concurrir en su propio nombre y derecho al procedimiento las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 05 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

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

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

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

1.-) El propietario del suelo asumirá los siguientes compromisos y limitaciones a la facultad de disponer:

I.-) SUVIPUERTO S.A. se reserva el derecho de tanteo y retracto por un plazo de 10 años, a contar desde la suscripción de las escrituras públicas de adjudicación, en caso de enajenación del suelo por el adjudicatario mediante actos intervivos en dicho plazo. En el caso de que se ejercite este derecho, la cantidad a abonar por SUVIPUERTO será igual al precio de remate de este procedimiento, incrementado con los gastos, tributos y aranceles que gravaron la transmisión, actualizando dicho precio mediante la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo (IPC) aplicable desde la fecha de adquisición hasta la nueva enajenación del terreno.
El derecho de retracto se 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 el terreno industrial deberá notificar de forma fehaciente a SUVIPUERTO el precio, la forma de pago y demás condiciones esenciales de la transmisión, a fin de que dicha empresa pública pueda ejercitar su derecho de tanteo. Transcurridos 60 días naturales desde dicha notificación sin que SUVIPUERTO haya comunicado al enajenante su voluntad de adquirir la parcela, éste podrá llevar a cabo la transmisión comunicada en sus mismos términos. El adquirente deberá comunicar a SUVIPUERTO, en los 30 días naturales siguientes a la transmisión, las condiciones en las que se ha producido la venta, así como una copia de la escritura o documento en el que la venta se haya formalizado. En el caso de que el enajenante o el adquirente no hubieran realizado las comunicaciones anteriores, o que éstas fueran incompletas o defectuosas, o que la transmisión se hubiera producido antes del transcurso del plazo señalado para el ejercicio del derecho de tanteo o en condiciones distintas a las anunciadas, SUVIPUERTO podrá ejercer el derecho de retracto en el

plazo de 60 días naturales a contar desde la comunicación de la transmisión, o desde que hubiera llegado a su conocimiento de forma fehaciente por cualquier otro medio.

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

II.-) En cumplimiento de lo establecido en el art. 129.3.a) de la Ley 7/2023 (LISTA), se fija un plazo máximo de 4 años a contar desde la adjudicación definitiva de la finca, para la finalización de las edificaciones a ejecutar en cada parcela.

III.-) El destino que habrá de conferir el adjudicatario final a la parcela será el previsto en el planeamiento vigente, debiendo solicitar y obtener cuantas autorizaciones administrativas sean necesarias para lograr la ejecución de la edificación dentro del plazo máximo fijado en el apartado anterior.

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

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

SEXTA.- GARANTÍA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LOTE N.º UNO.- Parcela n.º 127……103.391,37 € (más IVA)

LOTE N.º DOS.- Parcela n.º 129……..103.391,36 € (más IVA)

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

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

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

OCTAVA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

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

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

.- La descripción de los inmuebles que serán objeto de enajenación.

.- El tipo de licitación.

.- El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones y documentación complementaria.

.- El plazo, forma y lugar en que deben presentarse las proposiciones.

NOVENA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de VEINTE DIAS HÁBILES a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Perfil del Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), finalizando el plazo a las 13:00 horas del día 4 de octubre 2.023

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, fax o telegrama en el mismo día.

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

No obstante lo anterior, se esperará un máximo de cinco días naturales desde la finalización de los 20 días habilitados para la presentación de las proposiciones, para que lleguen los sobres que se hubieren remitido por correos. Si no llegara en ese plazo, no se aceptará la proposición.

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

DECIMA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

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

.- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.

.- Que cumple con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego.

.- Que no está incursa en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del art. 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

.- Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).

.- En el caso de que la oferta fuera presentada por una empresa o persona extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español.

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

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

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

Aun cuando la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017,

exige que la tramitación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos conlleven la práctica de las notificaciones y comunicaciones por medios exclusivamente electrónicos, en especial la presentación de ofertas y solicitudes de participación; **en este caso el órgano de contratación no exigirá el empleo de medios electrónicos para el procedimiento de presentación de ofertas**, pues se requieren equipos ofimáticos especializados, herramientas y dispositivos, de los que no dispone el órgano de contratación.

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

SOBRE NUMERO UNO. DOCUMENTACION

"ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PUBLICO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELA SITA EN POLIGONO INDUSTRIAL "SALINAS DE PONIENTE". LOTE N.º UNO o LOTE DOS"

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

SOBRE NUMERO DOS. OFERTA ECONOMICA

"ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PUBLICO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELA SITA EN POLIGONO INDUSTRIAL "SALINAS DE PONIENTE". LOTE N.º UNO o LOTE DOS"

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

SOBRE NUMERO TRES. PLAZO DE PAGO DEL PRECIO

"ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PUBLICO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELA SITA EN POLIGONO INDUSTRIAL "SALINAS DE PONIENTE". LOTE N.º UNO o LOTE DOS"

.- 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 (copia compulsada)

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 art. 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil). Número del CIF. Todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

4.-) Cuando el proponente sea una persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: Se acreditará su

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

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

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

5.-) En el caso de que varios licitadores concurrieran conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurran conjuntamente

6.-) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

7.-) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A.

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

9.-) En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones, así como la declaración del licitador de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. le haga a través del citado medio, a los efectos de este proceso.

10.-) Se deberá aportar el justificante de haber constituido la garantía con las condiciones y requisitos establecidos en la Cláusula Sexta de este Pliego.

SOBRE 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 (por cada Lote), ni suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni tampoco podrá figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de estas advertencias dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

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

En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad

que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

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

SOBRE Nº 3.- Contendrá:

.- El plazo máximo que el licitador oferta para que se formalicen las escrituras públicas de compraventa de la parcela en cuestión, a contar desde la adjudicación de la parcela por parte del Consejo de Administración de SUVIPUERTO. El plazo deberá expresarse en días naturales, y de coincidir en sábado, domingo o festivo, se trasladará la elevación a público al siguiente día hábil.

.- De no definir ningún plazo el licitador en su proposición, o no aportar el Sobre N.º 3, se tendrá por ofertado un plazo máximo de 180 días naturales.

UNDECIMA.- COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION

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

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

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

DUODECIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura se hará por la Mesa de Contratación, y será público solo el acto de apertura de los Sobres que contengan la parte de la oferta económica (Sobre Nº 2) y el plazo máximo de escrituración (Sobre N.º 3).

La apertura pública tendrá lugar en el plazo máximo de 20 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 20 de octubre de 2.023, a las 10:00 horas.

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

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

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

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

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

Dicha comunicación se realizará mediante fax, correo electrónico o cualquier otra forma que deje constancia.

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

Una vez calificada la documentación y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Contratación se reunirá nuevamente, pronunciándose sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura de los Sobres Nº 2 y N.º 3.

2.-) Acto público de apertura de las proposiciones económicas.

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

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

3.-) Criterios de Adjudicación.

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

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

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

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

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

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

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

.- 5% durante la licitación y antes de la firma del contrato privado (fianza o garantía)

.- 10% del precio de salida del Lote, a la firma del contrato privado de compraventa

.- El resto quedará aplazado hasta la fecha de otorgamiento de las escrituras públicas, que tendrá lugar, como máximo dentro de los 180 días naturales siguientes, al acuerdo del Consejo de Administración de SUVIPUERTO adjudicando definitivamente la licitación.

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

.- La mínima puntuación (1 Punto) se asignará, aunque no se haya presentado, a la oferta que proponga abonar la parte del precio aplazada a los 180 días a contar

desde la adjudicación definitiva del Lote; y la puntuación máxima (10 Puntos) se asignará al licitador que proponga abonar el precio aplazado y otorgar, por tanto, las escrituras públicas de compra, a los 20 días de haberse dictado por parte del Consejo de Administración Acuerdo de Adjudicación de la Licitación.

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

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

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

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

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

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

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

3.-) Propuesta de la Mesa.

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

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

DECIMOCUARTA.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

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

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

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

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

.- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A., de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.

.- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos

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

Y todo ello deberá aportarse en el plazo máximo de **07 días hábiles** a contar desde el envío de la comunicación.

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

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

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

DECIMOSEXTA.- FORMALIZACION CONTRATO PRIVADO

La firma del contrato privado de la compraventa se producirá dentro del plazo máximo de **QUINCE DIAS NATURALES** contados desde el siguiente a la fecha del Acuerdo del Consejo de Administración adjudicando definitivamente el concurso a favor de un concreto licitador. Al momento de la suscripción del contrato privado, el licitador habrá de abonar, mediante cheque bancario nominativo a favor de SUVIPUERTO o acudiendo al acto con el justificante de haber ingresado previamente el importe, el 10% del precio de salida del Lote adjudicado. Igualmente, antes de la firma del contrato privado, tal y como se indica en la Cláusula Sexta, deberá el adjudicatario completar la fianza o garantía (nuevo aval, cheque bancario o metálico con el 3% del precio de salida del Lote)

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

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

DECIMOSEPTIMA.- FORMALIZACIÓN ESCRITURAS PUBLICAS

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

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

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

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

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

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

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

DECIMOCTAVA.- CONCURSO DESIERTO Y ADJUDICACIÓN DIRECTA

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

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

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

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

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

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

SUVIPUERTO S.A. dispondrá del plazo de un mes para estudiar la oferta presentada y comunicar al ofertante su decisión. Transcurrido ese plazo sin respuesta aquélla se entenderá rechazada.
Si durante ese periodo se recibieran más ofertas, SUVIPUERTO S.A. invitará a todos los interesados a mejorar sus ofertas iniciales. En tal caso se propondrá la adjudicación al interesado que haya presentado la mejor oferta atendiendo a los criterios de adjudicación.

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

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

DECIMONOVENA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES

Estado físico y jurídico.

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

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

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

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

Tributos y gastos de los inmuebles.

Los inmuebles se entregarán al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas, en particular del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en su caso las cuotas de la Comunidad de Propietarios. Los tributos correspondientes al año 2022 serán satisfechos por SUVIPUERTO S.A. y por la parte compradora en proporción al tiempo en que cada una de ellas haya sido titular del inmueble objeto de la venta. A tal efecto, si SUVIPUERTO S.A. abonara la totalidad del impuesto, procederá a su repercusión al adquirente.

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

VIGÉSIMA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

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

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

VIGESIMO PRIMERA.- JURISDICCION COMPETENTE

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

ANEXO I

MODELO DE AVAL

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

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) ……, con NIF/CIF ……....., en virtud de lo dispuesto por el **PLIEGO DE CONDICIONES QUE DEBEN REGIR EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON MAS DE UN CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, DE LA PARCELA SITA EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "SALINAS DE PONIENTE" DE EL PUERTO DE SANTA MARIA, y que constituye la Registral n.º 7674 o la n.º 7678 del Registro de la Propiedad Número 4 de El Puerto de Santa María**, (identificar la finca por la que se presenta aval) para responder de las obligaciones siguientes: responder del mantenimiento de la proposición presentada por el/los licitador/es hasta la adjudicación, y de la proposición efectuada por el adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, ante SUVIPUERTO S.A., por importe de ……..

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

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

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

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

ANEXO II

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN PROCED. ABIERTO

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

Por medio del presente manifiesta su interés en participar en el Procedimiento Abierto, con más de un criterio de adjudicación, de dos Parcelas sitas en el Polg. Inds. Salinas de Poniente de El Puerto de Santa María, propiedad de SUVIPUERTO, para su Enajenación mediante Compraventa convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 11 de agosto de 2023.

Concretamente, el suscribiente está interesado en participar en el proceso para adjudicarse el Lote n.º Uno (finca registral n.º 7674), o el Lote n.º Dos (finca registral n.º 7678) (indíquese el Lote por el que se participa).

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

.- D/ña. ……..

.- Mail ……

.- Fax ……..

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

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

En El Puerto de Santa María a …… de …….. de ……

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO III – DECLARACION RESPONSABLE

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

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

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

.- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;

.- El licitador se somete al fuero español.

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

.- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

.- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.

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

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

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en _____ (ciudad), a ____ de _____, de 2023

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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

FORMULA PROPUESTA DE COMPRA PARA EL INMUEBLE PROPIEDAD DE SUVIPUERTO S.A., sito en Polígono Industrial "Salinas de Poniente" de El Puerto de Santa María, **Lote n.º 1** (Parcela n.º 127 – finca registral n.º 7.674, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Cuatro de el Puerto de Santa María); **o Lote n.º 2** (Parcela n.º 129 – finca registral 7.678, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Cuatro de El Puerto de Santa María, **por el precio de (en letras y números) Euros (tributos no incluidos)**

A estos efectos el que suscribe hace constar:

Que conoce el tipo de la licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente.

Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.

Que conoce y acepta el estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria del inmueble.

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

En …….. , a ……..de …… de …….

Fdo. Licitador y sello

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

ANEXO V

MODELO DE OFERTA PARA REDUCCION DE PLAZO

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

FORMULA PROPUESTA DE COMPRA PARA EL INMUEBLE PROPIEDAD DE SUVIPUERTO S.A., sito en Polígono Industrial "Salinas de Poniente" de El Puerto de Santa María,
Lote n.º 1 (Parcela n.º 127 – finca registral n.º 7.674, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Cuatro de el Puerto de Santa María); **o Lote n.º 2** (Parcela n.º 129 – finca registral 7.678, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Cuatro de El Puerto de Santa María), **haciendo constar que el plazo en el que se compromete a otorgar las escrituras públicas de compraventa y abonar el resto del precio pendiente, a contar desde el Acuerdo de Adjudicación Definitiva del Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.A., será de …..…. días naturales.**

Y para que así conste y a los efectos oportunos, se firma la presente declaración en El Puerto de Santa María a ….. de ……. de 2.023

Fdo. Licitador y sello

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