



emuvijesa

OFERTA PÚBLICA PERMANENTE

ENAJENACIÓN DE PARCELA EN VALDEPAJUELAS (JEREZ DE LA FRONTERA)

EMUVIJESA ofrece en régimen de **oferta pública permanente** la parcela situada en calle Valdepajuelas nº 9 (Finca Registral nº 60.467), perteneciente a su patrimonio, destinada a la promoción de **viviendas protegidas en régimen general para venta**.

1. OBJETO Y FINALIDAD

La presente oferta tiene por objeto la transmisión de la parcela para su desarrollo como promoción de viviendas protegidas, conforme a la normativa urbanística y de vivienda aplicable.

La adquisición implica el compromiso de destinar la parcela exclusivamente a dicho uso, así como al cumplimiento de las condiciones y obligaciones previstas en el presente documento y en la oferta presentada.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

- Ubicación: Calle Valdepajuelas nº 9
- Superficie: 2.237,32 m²
- Edificabilidad máxima: 3.495,72 m² techo
- Uso: Residencial (vivienda protegida)

La parcela se transmite como **cuerpo cierto**, en el estado físico, jurídico y urbanístico en que se encuentra, correspondiendo a la persona interesada realizar las comprobaciones que estime oportunas antes de presentar su oferta.

3. PRECIO

El precio mínimo de la parcela se fija en: **901.118,86 € (IVA no incluido)**

No se admitirán ofertas por debajo de dicho importe.

El precio ofertado tendrá carácter firme y no revisable, debiendo abonarse íntegramente antes o en el momento de formalización de la compraventa.

4. RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE

La parcela permanecerá disponible mientras no sea adjudicada.

Las personas o entidades interesadas podrán presentar ofertas en cualquier momento, sin sujeción a plazo de cierre.

Las ofertas serán valoradas por EMUVIJESA conforme a los criterios establecidos en el presente documento, adjudicándose la parcela a la oferta que resulte globalmente más ventajosa.



emuvijesa

La presentación de una oferta no genera derecho alguno hasta que se produzca la adjudicación expresa por parte de EMUVIJESA.

5. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las ofertas serán valoradas mediante un sistema de puntuación, con un máximo de **100 puntos**, conforme a los siguientes criterios:

a. Oferta económica (hasta 40 puntos)

Se valorará el precio ofertado, otorgándose la máxima puntuación a la oferta económica más elevada. El resto se puntuará proporcionalmente.

b. Reducción del precio de venta de las viviendas protegidas (hasta 20 puntos)

Se valorará el porcentaje de reducción sobre el precio máximo de venta.

- Deberá ser **único y uniforme**
- Mínimo obligatorio: **5 %**

La mayor reducción obtendrá la máxima puntuación.

Las ofertas que no cumplan estos requisitos serán inadmitidas.

c. Reserva adicional de viviendas para personas con movilidad reducida (hasta 10 puntos)

Se valorará la reserva adicional respecto al mínimo legal. Mayor reserva = mayor puntuación.

d. Plazo para solicitar licencia (hasta 10 puntos)

- Hasta 1 mes → 10 puntos
- Hasta 2 meses → 9 puntos
- Hasta 3 meses → 7 puntos
- Hasta 4 meses → 5 puntos
- Hasta 5 meses → 3 puntos
- Hasta 6 meses → 0 puntos

No se admitirán plazos superiores a 6 meses.

e. Propuesta de zonas verdes y equipamientos (hasta 20 puntos)

Se valorará la correcta inclusión de propuesta técnica.

- Correcta → máxima puntuación
- Ausente o insuficiente → 0 puntos



emuvijesa

⚠ CONDICIONES ESENCIALES

No se admitirán ofertas que:

- No alcancen el mínimo del 5 % de reducción
- No apliquen reducción uniforme
- No incluyan propuesta técnica
- Incumplan requisitos esenciales

RÉGIMEN DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

La presentación de ofertas no implica su resolución inmediata.

Las ofertas podrán ser analizadas individual o conjuntamente, aunque se hayan presentado en momentos distintos.

En consecuencia:

- No se adjudica por orden de llegada
- EMUVIJESA no está obligada a resolver inmediatamente
- La adjudicación se realizará conforme a la valoración global

EMUVIJESA podrá solicitar aclaraciones o decidir no adjudicar si las ofertas no resultan adecuadas.

6. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas podrán presentarse:

- A través de la Plataforma de Contratación
- En el Registro de EMUVIJESA
- Por correo

Deberán incluir:

- Identificación del interesado
- Oferta económica
- Propuesta técnica y compromisos

7. FORMALIZACIÓN

La compraventa se formalizará en escritura pública en un plazo máximo de **10 meses**.

El precio deberá abonarse íntegramente antes o en el momento de la firma.



emuvijesa

8. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá:

- Destinar la parcela a viviendas protegidas
- Solicitar licencia en plazo
- Ejecutar la promoción conforme a normativa
- Cumplir los compromisos ofertados

El incumplimiento podrá dar lugar a la resolución de la compraventa.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente oferta tiene carácter informativo y no constituye compromiso de venta hasta la adjudicación expresa por parte de EMUVIJESA.

9. INFORMACIÓN Y CONTACTO

EMUVIJESA
C/ Curtidores nº 1 – Jerez
Horario: 9:00 a 13:00