



Documento de Pliegos

Número de Expediente **EMUVIJESA/PAT/3/2026**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 16-01-2026 a las 14:58 horas.



Enajenación de la parcela sita en calle doctor Luis Romero Palomo / Bodega calle Cristal, identificada registralmente como finca nº 40.203 bis

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 747.148,86 EUR.

→ Importe 904.050,12 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 747.148,86 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 10 Mes(es)

→ Observaciones: La adjudicación de la parcela objeto de este procedimiento se perfeccionará mediante la firma de la escritura pública de compraventa, que deberá otorgarse ante la Notaría que corresponda por turno oficial, dentro del plazo máximo de diez (10) meses a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

→ Clasificación CPV

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

→ [ANEXOS RELLENABLES BODEGA CALLE CRISTAL.docx](#)

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Enajenación de inmuebles

→ Contrato Mixto No

→ Lugar de ejecución ES612 Cádiz Situada en el ámbito de ordenación A.P.I. La Merced 1.A.18, Finca nº 40.203 BIS Referencia catastral 4940501QA5644B0001ST Jerez de la Frontera

Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Manual y/o Electrónica a través de PLACSP

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : No

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Características del procedimiento La transmisión del inmueble tendrá carácter de cuerpo cierto, realizándose en el estado físico, jurídico y urbanístico existente en el momento de la adjudicación; implicando la participación en la licitación, que las personas licitadoras conocen y aceptan dicho estado sin derecho a reclamación posterior, sin perjuicio de las obligaciones de conservación y rehabilitación que correspondan a la persona adjudicataria en virtud de la normativa de patrimonio y del planeamiento vigente.

→ Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=ZDkF0EYj9aZeKqd8LFVV9g%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A.

→ Tipo de Administración Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad local

→ Actividad Principal 1 - Servicios públicos generales

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.emuvijesa.com>

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=XWw4npqzY9USugstA BGr5A%3D%3D>

Dirección Postal

→ C/ Curtidores 1

→ (11403) Jerez de la Frontera España

→ ES612

Contacto

→ Teléfono 956149700

→ Correo Electrónico contratacion.emuvijesa@aytojerez.es

Proveedor de Pliegos

→ Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A.

Proveedor de Información adicional

→ Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A.

Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 27/02/2026 a las 23:59

Dirección Postal

→ C/ Curtidores 1

→ (11403) Jerez de la Frontera España

Dirección Postal

→ C/ Curtidores 1

→ (11403) Jerez de la Frontera España

Dirección de Visita

→ CI Curtidores 1

→ (11403) Jerez de la Frontera España

Dirección de Visita

→ CI Curtidores 1

→ (11403) Jerez de la Frontera España

Plazo / Horario

→ De las 09:00 a las 13:00

Plazo / Horario

→ De las 09:00 a las 13:00

Contacto

→ Teléfono +34 956149777

→ Correo Electrónico comercial.emuvijesa@aytojerez.es

Contacto

→ Teléfono +34 956149777

→ Correo Electrónico comercial.emuvijesa@aytojerez.es

Recepción de Ofertas

→ Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A.

Dirección Postal

→ C/ Curtidores 1

→ (11403) Jerez de la Frontera España

Dirección de Visita

→ CI Curtidores 1 (Registro)

→ (11403) Jerez de la Frontera España

Plazo / Horario

→ De las 09:00 a las 13:00

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 27/02/2026 a las 23:59

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: **No**

Objeto del Contrato: Enajenación de la parcela sita en calle doctor Luis Romero Palomo / Bodega calle Cristal, identificada registralmente como finca nº 40.203 bis

→ Descripción del procedimiento

El inmueble se transmite como bien patrimonial, quedando la persona adjudicataria obligada a respetar las determinaciones urbanísticas, patrimoniales y de intervención establecidas en el Catálogo del PGOU y en el Estudio de Detalle vigente.

→ Valor estimado del contrato 747.148,86 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 904.050,12 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 747.148,86 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 70000000 - Servicios inmobiliarios.

→ Plazo de Ejecución

→ 10 Mes(es)

→ Observaciones: La adjudicación de la parcela objeto de este procedimiento se perfeccionará mediante la firma de la escritura pública de compraventa, que deberá otorgarse ante la Notaría que corresponda por turno oficial, dentro del plazo máximo de diez (10) meses a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

→ Lugar de ejecución

→ Situada en el ámbito de ordenación A.P.I. La Merced 1.A.18, Finca nº 40.203 BIS Referencia catastral 4940501QA5644B0001ST

→ Condiciones La presente licitación se sustenta en la información registral, catastral y urbanística disponible en el expediente, que se pone a disposición de las personas licitadoras a efectos exclusivamente informativos. La participación en la licitación implica que las personas licitadoras aceptan que la finca se transmite como cuerpo cierto, en su estado físico, jurídico y urbanístico, asumiendo la obligación de comprobar, bajo su exclusiva responsabilidad, cualquier dato técnico, registral o urbanístico relevante para la formulación de su oferta, sin que proceda reclamación posterior por diferencias de cabida, delimitación o características del terreno que no afecten de forma sustancial al aprovechamiento urbanístico atribuido. Corresponderá a la persona adjudicataria obtener cuantas certificaciones registrales, catastrales, urbanísticas o técnicas estime necesarias para el adecuado desarrollo de la promoción, sin que la información incorporada al presente Pliego pueda interpretarse como garantía de exactitud absoluta por parte de EMUVIJESA, y sin perjuicio del deber de esta entidad de facilitar toda la documentación disponible conforme a los principios de publicidad y transparencia que rigen el presente procedimiento.

→ Subentidad Nacional Cádiz

→ Código de Subentidad Territorial ES612

Dirección Postal

→ Calle Cristal

→ Jerez de la Frontera España

Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : No

→ Se aceptará factura electrónica : No

→ Se utilizará el pago electrónico : No

Condiciones de Licitación

Garantía Requerida Definitiva

→ Porcentaje 5 %

Requisitos de participación de los licitadores

Condiciones de admisión

- Capacidad de obrar - - Están capacitadas para participar en el presente procedimiento de enajenación las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), como prohibiciones para contratar, en cuanto resulten compatibles con la naturaleza patrimonial del contrato y a los solos efectos de garantizar la idoneidad y fiabilidad de las personas licitadoras, extremo que podrá acreditarse por cualquiera de los medios previstos en la citada norma, con carácter supletorio. En el supuesto de adquisiciones en proindiviso, cada una de las personas integrantes del mismo deberá reunir individualmente la capacidad exigida en el párrafo anterior. Si alguno de los miembros del proindiviso careciese de dicha capacidad, no podrá adjudicarse la enajenación a ninguno de los componentes del mismo. - Las personas interesadas podrán actuar por sí mismas o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello, debiendo acreditarse dicha representación conforme a Derecho. - En relación con las empresas de Estados miembros de la Unión Europea, de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y con las empresas no comunitarias, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable, y en particular a los principios de igualdad de trato, no discriminación y libre competencia, resultando de aplicación supletoria la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en aquello que no contradiga la naturaleza patrimonial del presente procedimiento. - En los supuestos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad que afecten a la persona licitadora o adjudicataria con anterioridad a la formalización de la escritura pública de compraventa, la entidad resultante quedará subrogada en los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones exigidas en el momento de la adjudicación. A estos efectos, la persona adjudicataria deberá comunicar dicha circunstancia a EMUVIJESA con carácter inmediato.
- No prohibición para contratar - - Están capacitadas para participar en el presente procedimiento de enajenación las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), como prohibiciones para contratar, en cuanto resulten compatibles con la naturaleza patrimonial del contrato y a los solos efectos de garantizar la idoneidad y fiabilidad de las personas licitadoras, extremo que podrá acreditarse por cualquiera de los medios previstos en la citada norma, con carácter supletorio. En el supuesto de adquisiciones en proindiviso, cada una de las personas integrantes del mismo deberá reunir individualmente la capacidad exigida en el párrafo anterior. Si alguno de los miembros del proindiviso careciese de dicha capacidad, no podrá adjudicarse la enajenación a ninguno de los componentes del mismo. - Las personas interesadas podrán actuar por sí mismas o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello, debiendo acreditarse dicha representación conforme a Derecho. - En relación con las empresas de Estados miembros de la Unión Europea, de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y con las empresas no comunitarias, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable, y en particular a los principios de igualdad de trato, no discriminación y libre competencia, resultando de aplicación supletoria la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en aquello que no contradiga la naturaleza patrimonial del presente procedimiento. - En los supuestos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad que afecten a la persona licitadora o adjudicataria con anterioridad a la formalización de la escritura pública de compraventa, la entidad resultante quedará subrogada en los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones exigidas en el momento de la adjudicación. A estos efectos, la persona adjudicataria deberá comunicar dicha circunstancia a EMUVIJESA con carácter inmediato.
- No estar incurso en incompatibilidades - - Están capacitadas para participar en el presente procedimiento de enajenación las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), como prohibiciones para contratar, en cuanto resulten compatibles con la naturaleza patrimonial del contrato y a los solos efectos de garantizar la idoneidad y fiabilidad de las personas licitadoras, extremo que podrá acreditarse por cualquiera de los medios previstos en la citada norma, con carácter supletorio. En el supuesto de adquisiciones en proindiviso, cada una de las personas integrantes del mismo deberá reunir individualmente la capacidad exigida en el párrafo anterior. Si alguno de los miembros del proindiviso careciese de dicha capacidad, no podrá adjudicarse la enajenación a ninguno de los componentes del mismo. - Las personas interesadas podrán actuar por sí mismas o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello, debiendo acreditarse dicha representación conforme a Derecho. - En relación con las empresas de Estados miembros de la Unión Europea, de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y con las empresas no comunitarias, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable, y en particular a los principios de igualdad de trato, no discriminación y libre competencia, resultando de aplicación supletoria la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en aquello que no contradiga la naturaleza patrimonial del presente procedimiento. - En los supuestos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad que afecten a la persona licitadora o adjudicataria con anterioridad a la formalización de la escritura pública de

compraventa, la entidad resultante quedará subrogada en los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones exigidas en el momento de la adjudicación. A estos efectos, la persona adjudicataria deberá comunicar dicha circunstancia a EMUVIJESA con carácter inmediato.

- Cumplimiento con las obligaciones con la Seguridad Social - Será requisito para participar en la licitación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, así como no mantener deudas vencidas y exigibles con EMUVIJESA ni haber incumplido de forma grave obligaciones derivadas de relaciones contractuales anteriores con dicha entidad.
- Cumplimiento con las obligaciones tributarias - Será requisito para participar en la licitación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, así como no mantener deudas vencidas y exigibles con EMUVIJESA ni haber incumplido de forma grave obligaciones derivadas de relaciones contractuales anteriores con dicha entidad.

Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Otros - Igualmente, no podrán resultar adjudicatarias aquellas personas o entidades que ocupen sin título jurídico suficiente bienes inmuebles titularidad de EMUVIJESA o se encuentren incurso en procedimientos judiciales por usurpación de los mismos.

Preparación de oferta

→ Sobre 1

→ Tipo de Oferta Documentación administrativa

- Descripción SOBRE 1. 1) Solicitud de participación, según modelo del ANEXO I. 2) Documento Nacional de Identidad de la persona proponente, o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente. 3) Cuando el/la proponente sea una persona jurídica: escritura de constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial; D.N.I del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil. 4) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como la Declaración responsable de no ser deudor del Estado, Comunidad Autónoma, Seguridad Social, del Ayuntamiento de Jerez ni de EMUVIJESA (ANEXO II) 5) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, así como la declaración del ofertante de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que EMUVIJESA le haga a través del citado medio, a los efectos de este concurso (ANEXO III).

Preparación de oferta

→ Sobre 2

→ Tipo de Oferta Oferta económica o evaluable mediante fórmulas

- Descripción SOBRE 2.- Contendrá la siguiente documentación: 1) Oferta económica; Conforme al modelo del ANEXO IV del presente Pliego (Se indicará en número y letra.) 2) Plazo ofertado para presentar la solicitud de licencia urbanística: Expresado en meses, a contar desde la firma de la escritura pública de compraventa.

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

→ Criterio económico

→ Subtipo Criterio : Precio

→ Ponderación : 80

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 80

→ Plazo ofrecido para solicitar la licencia urbanística

→

Subtipo Criterio : Otros
→ Ponderación : 20
→ Cantidad Mínima : 0
→ Cantidad Máxima : 20

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

Proceso de Licitación

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No