



Documento de Pliegos

Número de Expediente **EMUVIJESA/PAT/1/2026**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 16-01-2026 a las 13:54 horas.



Plataforma de
Contratación
del Sector
Público

Enajenación de la parcela sita en Calle Valdepajuelas nº 9, perteneciente al patrimonio propio de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A. (EMUVIJESA).

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

…» Directiva de aplicación N/A

…» Valor estimado del contrato 901.118,86 EUR.

…» Importe 1.090.353,82 EUR.

…» Importe (sin impuestos) 901.118,86 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

…» 70123200 - Venta de bienes raíces no residenciales.

…» 70000000 - Servicios inmobiliarios.

…» [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

…» [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

…» [ANEXOS RELLENABLES VALDEPAJUELAS.docx](#)

…» Tipo de Contrato Patrimonial

…» Subtipo Enajenación de inmuebles

…» Contrato Mixto No

…» Lugar de ejecución ES612 Cádiz Finca número 60.467, inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Jerez de la Frontera, al Tomo 1974, Libro 954 y Folio 113. Referencia catastral 7338011QA5673G0001OX 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 El adjudicatario que resulte seleccionado asume el compromiso de destinar la parcela exclusivamente a la edificación de viviendas protegidas en régimen general y de cumplir de manera estricta las obligaciones establecidas en este Pliego y las que deriven de su propia oferta, especialmente en relación con la reducción única del precio de venta de las viviendas y sus anejos vinculados, la reserva adicional de viviendas para personas con movilidad reducida, el plazo ofertado para solicitar la licencia urbanística y la dotación de zonas verdes y equipamientos comunitarios que contribuyan a mejorar la convivencia y la calidad del entorno residencial.

…» Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=BB1hAzeHviHua%2Fi14w%2FPLA%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.

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 de Visita

…» Cl Curtidores 1

…» (11403) Jerez de la Frontera España

Plazo / Horario

…» De las 09:00 a las 13:00

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

…» Cl Curtidores 1 (Registro)

…» (11403) Jerez de la Frontera España

Plazo / Horario

Proveedor de Información adicional

…» 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

…» Cl Curtidores 1

…» (11403) Jerez de la Frontera España

Plazo / Horario

…» De las 09:00 a las 13:00

Contacto

…» **Teléfono** +34 956149777

…» **Correo Electrónico** comercial.emuvijesa@aytojerez.es

...» 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 Valdepajuelas nº 9, perteneciente al patrimonio propio de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A. (EMUVIJESA).

...» **Descripción del procedimiento**

La parcela se transmite con la obligación esencial de destinarla a la promoción de viviendas protegidas en régimen general para venta, conforme a lo establecido en la normativa autonómica sobre vivienda protegida, al planeamiento urbanístico vigente y a las determinaciones específicas que rigen el ámbito urbanístico API 6.J.1.B 'El Retiro'.

...» **Valor estimado del contrato** 901.118,86 EUR.

...» **Presupuesto base de licitación**

...» **Importe** 1.090.353,82 EUR.

...» **Importe (sin impuestos)** 901.118,86 EUR.

...» **Clasificación CPV**

...» 70123200 - Venta de bienes raíces no residenciales.

...» 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**

...» Finca número 60.467, inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Jerez de la Frontera, al Tomo 1974, Libro 954 y Folio 113. Referencia catastral 7338011QA5673G0001OX

...» **Condiciones** El presente Pliego 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 responsabilidad cualquier circunstancia técnica, registral o urbanística relevante para la formulación de su oferta, sin que proceda reclamación posterior por diferencias que no afecten de forma sustancial al aprovechamiento urbanístico atribuido. ca 46646.

...» **Subentidad Nacional** Cádiz

...» **Código de Subentidad Territorial** ES612

Dirección Postal

...» Calle Valdepajuelas nº 9

...» 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 Provisional

...» **Porcentaje** 2 %

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 concurrencia, 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 concurrencia, 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 incursa 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 concurrencia, 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 incursas 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 incursa 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) Designación de una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, junto con la declaración expresa de señalar dicho medio como preferente, prestando el consentimiento para su utilización, asumiendo la persona proponente las notificaciones que EMUVIJESA le practique a través del citado medio (ANEXO III). 6) Justificante de la constitución de la garantía provisional, por importe del dos por ciento (2 %) del importe de licitación, constituida en cualquiera de las formas admitidas en la cláusula 8 del presente Pliego.

Preparación de oferta

- …» Sobre 2

- …» **Tipo de Oferta** Oferta económica o evaluable mediante fórmulas

- …» **Descripción** SOBRE 2.- Contendrá la siguiente documentación: 1. Oferta económica: según modelo (ANEXO IV) del Pliego de Condiciones. 2. Memoria técnica preliminar, en la que se incluya: - Número de viviendas proyectadas. - Número de plazas de aparcamiento ofertadas. - Descripción de zonas verdes y equipamientos comunitarios. - Plazo ofrecido para solicitar licencia con proyecto básico. - Propuesta de reserva de viviendas para PMR. 3. Porcentaje de reducción del precio máximo de venta VPO único y uniforme. 4. Compromisos vinculantes conforme al PCAP (Anexo IV y demás cláusulas aplicables). Advertencia esencial: La presentación de porcentajes diferenciados, escalados o variables para viviendas o anejos supondrá la no admisión de la oferta, al incumplir una prescripción esencial del Pliego. El plazo de presentación de las proposiciones y de la documentación que las acompaña se iniciará a partir de la publicación de la convocatoria, de conformidad con lo establecido en la cláusula 6 del presente Pliego

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- ...> Criterio económico
 - ...> Subtipo Criterio : Precio
 - ...> Ponderación : 40
 - ...> Cantidad Mínima : 0
 - ...> Cantidad Máxima : 40
- ...> Equipamientos comunitarios
 - ...> Subtipo Criterio : Otros
 - ...> Ponderación : 10
 - ...> Cantidad Mínima : 0
 - ...> Cantidad Máxima : 10
- ...> Plazo ofrecido para solicitar la licencia urbanística
 - ...> Subtipo Criterio : Social
 - ...> Ponderación : 10
 - ...> Cantidad Mínima : 0
 - ...> Cantidad Máxima : 10
- ...> Reducción del precio máximo de venta VPO
 - ...> Subtipo Criterio : Social
 - ...> Ponderación : 20
 - ...> Cantidad Mínima : 0
 - ...> Cantidad Máxima : 20
- ...> Reserva adicional de viviendas para personas con movilidad reducida (PMR)
 - ...> Subtipo Criterio : Social
 - ...> Ponderación : 10
 - ...> Cantidad Mínima : 0
 - ...> Cantidad Máxima : 10
- ...> Zonas verdes y espacios libres
 - ...> Subtipo Criterio : Otros
 - ...> Ponderación : 10
 - ...> Cantidad Mínima : 0
 - ...> Cantidad Máxima : 10
- ...> Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

Proceso de Licitación

Subasta electrónica

- ...> Se adjudicará mediante subasta electrónica: No