

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA POR OBRA FUTURA



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE 
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha

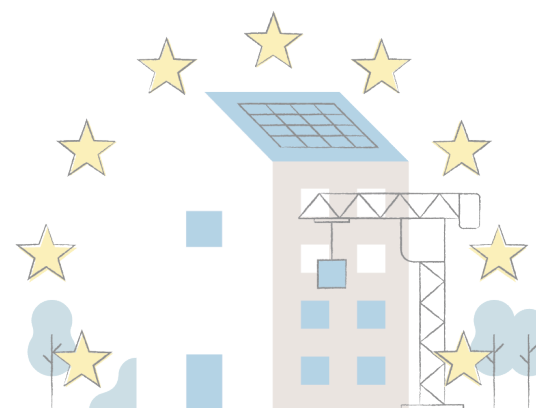
ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

Más información:
www.evha.es



ÍNDICE

- 01** MODELO COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA
- 02** PARCELAS
- 03** SOLVENCIA
- 04** PRESENTACIÓN PROPOSICIONES Y PLAZOS
- 05** PLAZO CONTRATO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
- 06** OBLIGACIONES DE LAS ADJUDICATARIAS
- 07** CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
- 08** CRITERIOS DE DESEMPATE
- 09** COMISIÓN DE SEGUIMIENTO



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE 
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

01 MODELO COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

CONSELLERIA DE SERVICIOS SOCIALES, IGUALDAD Y VIVIENDA

Enajenación mediante permuta por obra futura en parcelas propiedad:

- EVHA
- Ayuntamientos

PROMOTORES PRIVADOS

Promoción y construcción de VPP para:

- Venta
- Alquiler
 - Conservación y mantenimiento
 - Gestión y explotación
- Alquiler con opción a compra



VP_ALICANTE_LANUCIA

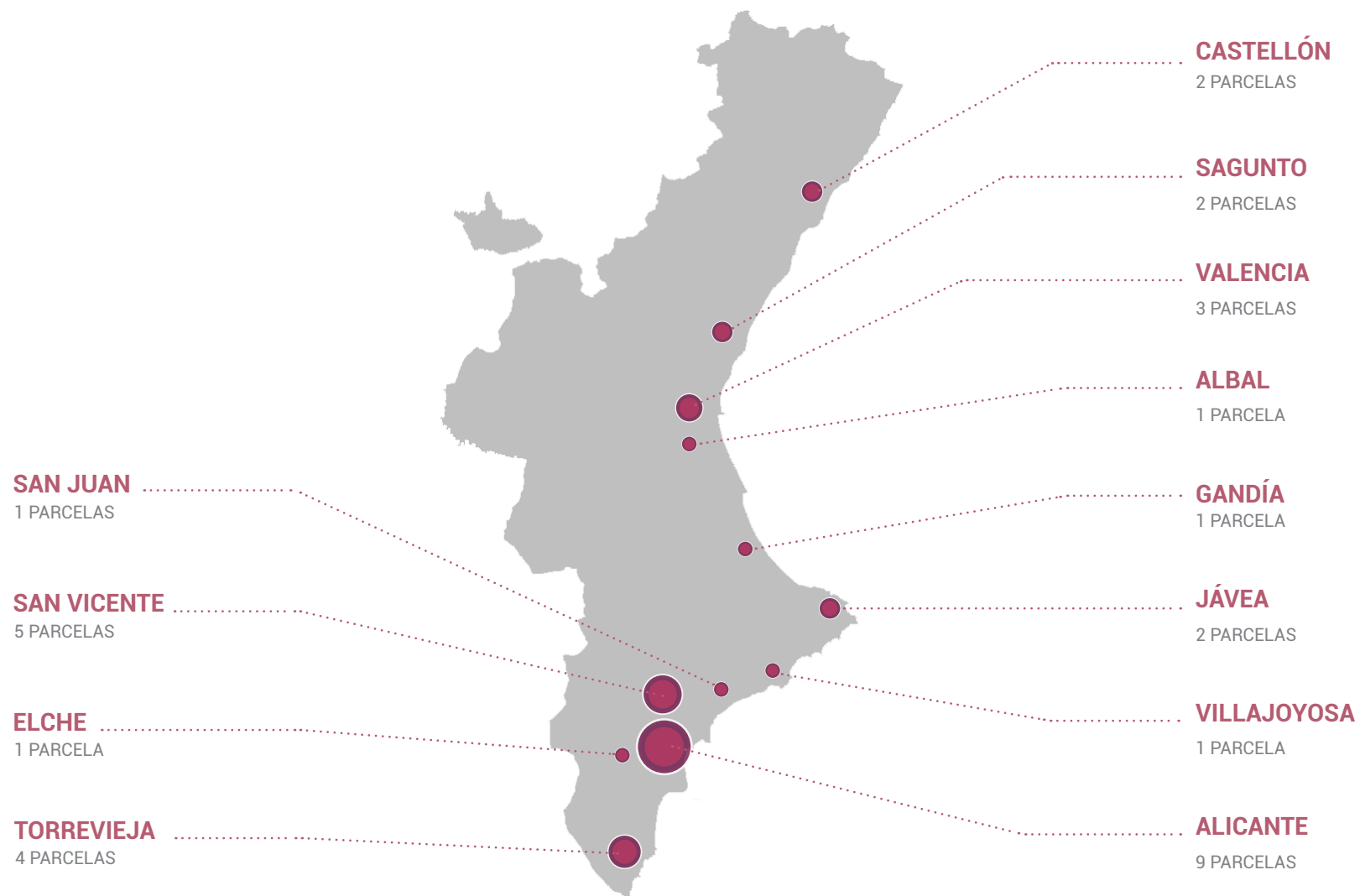
02 PARCELAS

		PARCELAS	VIVIENDAS ESTIMADAS	FECHA LÍMITE PRESENTACIÓN OFERTAS
ALICANTE	ELCHE	1	73	03/03/2025
ALICANTE	ALICANTE	9	191	*
ALICANTE	SAN JUAN	1	70	06/03/2025
ALICANTE	SAN VICENTE	5	126	10/03/2025
ALICANTE	VILLAJOYOSA	1	33	14/03/2025
ALICANTE	JÁVEA	2	64	13/03/2025
ALICANTE	TORREVIEJA	4	629	27/03/2025
VALENCIA	ALBAL	1	37	03/03/2025
VALENCIA	GANDÍA	1	37	04/03/2025
VALENCIA	VALENCIA	3	61	06/03/2025
VALENCIA	SAGUNTO	2	233	13/03/2025
CASTELLÓN	CASTELLÓN	2	121	12/03/2025
TOTAL:		32	1.675	

* Repartidas en:

176 viv. 05/03/2025

15 viv. 04/03/2025



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE 
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

03 SOLVENCIA

La empresa propuesta como adjudicataria podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

- VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS referido al acumulado de los últimos 5 años disponibles por importe de dos millones de euros
- FUENTES DE FINANCIACIÓN 20% del PEM estimado

A través de dos de los siguientes medios:

Saldos de tesorería

Saldos disponibles líneas financiación

Estudio financiación otorgado por entidad financiera

(Las COOPERATIVAS acreditarán solo este último punto)

SOLVENCIA TÉCNICA

- Promoción o construcción mínimo 30 viviendas (últimos 20 años)
- Clasificación de contratista del Grupo C, todos los subgrupos Categoría 5



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha
ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

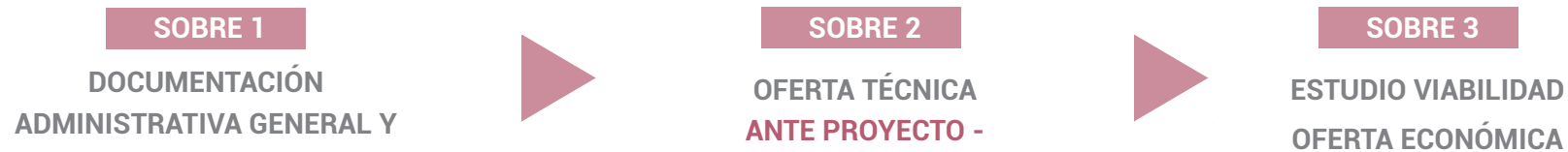
04 PRESENTACIÓN PROPOSICIONES Y PLAZOS

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

3 MESES desde Publicación

GARANTÍAS

- **GARANTÍA PROVISIONAL NO SE EXIGE**
- **GARANTÍA DEFINITIVA**
 - 5% VALOR DEL SUELO (PROPIEDAD DE EVHA)
 - 10% VALOR DEL SUELO (PROPIEDAD AYUNTAMIENTO)



FORMALIZACIÓN ESCRITURA DE PERMUTA

15 DÍAS HÁBILES DESDE NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha
ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

05 PLAZO CONTRATO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ADJUDICACIÓN
DEFINITIVA



6 MESES

- PROYECTO BÁSICO
- SOLICITUD LICENCIA
- SOLICITUD CALIFICACIÓN PROVISIONAL



PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

MÁXIMO 36 MESES

DESDE LA LICENCIA DE OBRAS



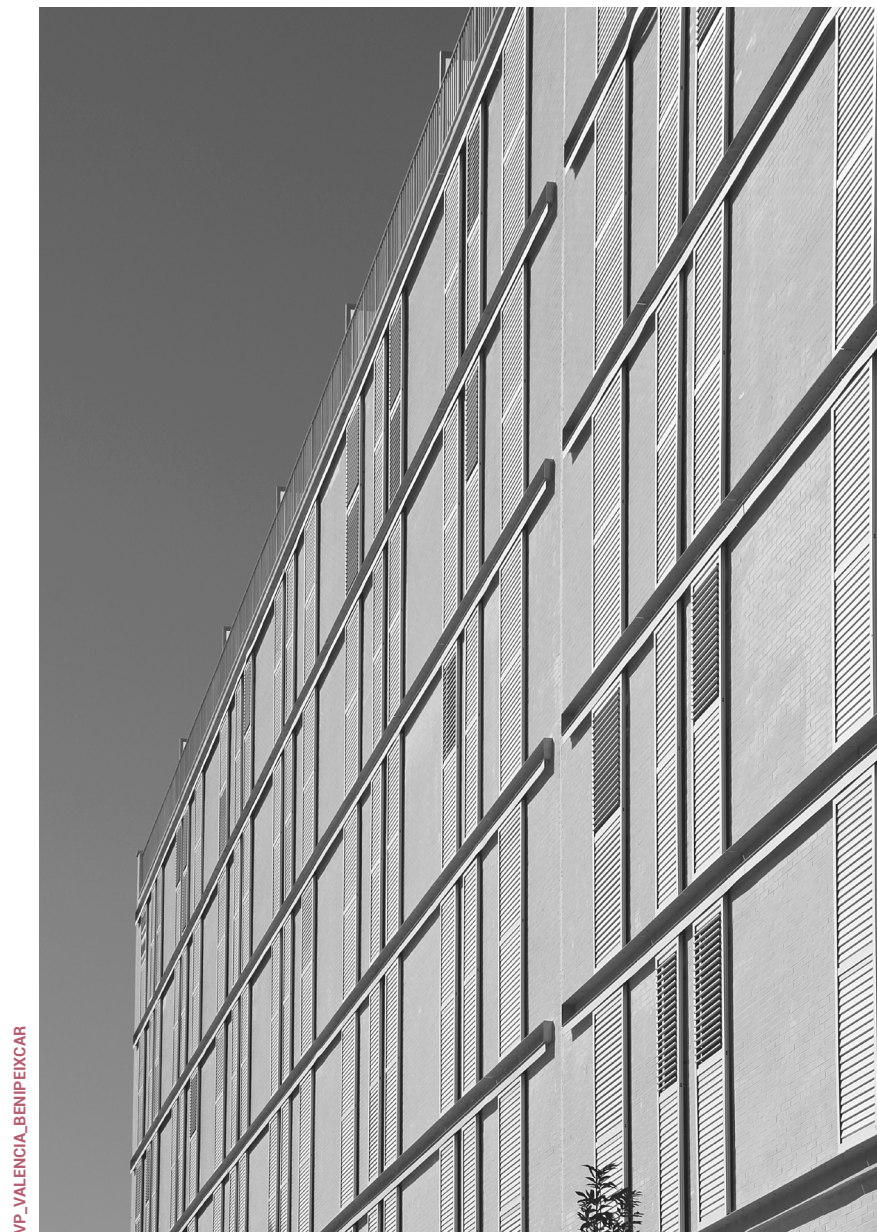
GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE 
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

06 OBLIGACIONES DE LAS ADJUDICATARIAS

- Formalizar escritura pública de permuta
- Destinar la parcela a la construcción de VPP
- No transmitir la parcela adjudicada sin autorización expresa de EVHA
- Solicitar la Licencia de Obras y Calificación Provisional en 6 meses desde la adjudicación definitiva
- Iniciar la construcción en 6 meses desde la licencia de obras
- Finalizar las obras en el plazo máximo de 36 meses
- No gravar la parcela salvo para obtener la hipoteca que se precise
- Asumir todos los gastos e impuestos que le correspondan
- Instalar en la parcela un cartel de obra de 8 x 3 m, de acuerdo al pliego



VP_VALENCIA_BENIPEIXCAR



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha
ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

07 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

JUICIOS DE VALOR

Máximo 40 puntos

ANTEPROYECTO - MEMORIA

- Calidad urbana
- Calidad habitacional
- Racionalidad constructiva y sostenibilidad

Quedarán excluidas las ofertas que no obtengan un mínimo de 21 puntos en el apartado ANTEPROYECTO - MEMORIA

EVALUACIÓN OBJETIVA

Máximo 60 puntos

OFERTA ECONÓMICA

- Número de viviendas a entregar
- m² útiles de vivienda

Se podrán presentar ofertas integradoras que incluirán todas las parcelas con el desglose económico para cada una de ellas



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha
ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

07 EJEMPLO OFERTA INTEGRADORA vs OFERTAS INDIVIDUALES

	OFERTA POR LOTES			OFERTAS INTEGRADORAS	
OFERTAS	A	B	C	D	F
LOTE 1	84			80	90
LOTE 2		91		80	90
LOTE 3			78	60	75
LOTE 4		70		95	70
				315	325

MEJORES OFERTAS POR LOTE

	LICITADOR	OFERTA
LOTE 1	A	84
LOTE 2	B	91
LOTE 3	C	78
LOTE 4	B	70
	SUMA	323

Las licitadoras podrán presentar, además de ofertas individuales a los diferentes lotes, ofertas integradoras siempre y cuando éstas comprendan la totalidad de las parcelas licitadas

En el ejemplo:

- 3 licitadoras ofertan por parcelas de forma individual
- 2 licitadoras adicionales, o 1 de los anteriores, presentan ofertas integradoras
- La suma de las puntuaciones de las mejores ofertas individuales es de 323 puntos

Por tanto, al obtener la oferta integradora **F** 325 puntos, sería ésta la adjudicataria. Si solo se hubiera presentado la oferta integradora **D**, la propuesta como adjudicatarias para cada Lote sería cada una de las licitadoras que obtuvo la mejor puntuación en su oferta individual

08 CRITERIOS DE DESEMPATE

- Mayor número de viviendas
- Mayor número de m² útiles de vivienda
- Mejor puntuación del criterio de "CALIDAD HABITACIONAL"
- Artículo 147 de la LCSP

VP_VALENCIA_VILAMARXANT



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE 
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

09 COMISIÓ DE SEGUIMENT

FUNCIÓ

Dirimir conflictes o dubtes en la execució del contracte

COMPOSICIÓ

- Representants de EVHA
- Representants designats per la Adjudicatària
- Representant de l'Ajuntament corresponent (en el seu cas)



VP_VALENCIA_TORRENT

MUCHAS GRACIAS



GENERALITAT
VALENCIANA

VIVE 
COMUNITAT
VALENCIANA

EVha

ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

