

PAT 23/15

LOTE 3 – Parcela Z-01-04-1, urbana, situada en la Avda. Ramón y Cajal, nº 1, en San Sebastián de los Reyes (Madrid) (PAT-23/15).

VALORACION APARTADO 12.1 CRITERIOS QUE REQUIEREN DE UN JUICIO DE VALOR. (Hasta 30 puntos).

RAUL FERNANDEZ FERNANDEZ, JEFE DE LOS SERVICIOS TECNICOS DE URBANISMO, ARQUITECTO MUNICIPAL DE ESTE AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES,

En relación a la Valoración del apartado 12.1 del PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE RIGE LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS Z-01-01-1, Z-01-01-2 Y Z-01-04-1, DE LA U.E. 12 “PILAR DE ABAJO” MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, se informa:

Que tal y como recoge la cláusula 12, apartado 1 del Pliego de Clausulas Administrativas que rige la presente licitación, se ha valorado en el análisis de las propuestas presentadas:

MEMORIA DE CALIDADES se valorará con una puntuación máxima de 10 puntos.

Se ha valorado las memorias de calidades de la edificación con calidades medias o superiores.

1. MEMORIA CALIDADES	10
Fachada Ventilada	2
Carpintería exterior	1
Calefacción SUELO RADIANTE	1
Aire acondicionado Bomba de Calor/Suelo Refrigerante	1
Vidrios, baja emisividad	0,85
Carpintería interior	0,75
Paredes Interiores.	0,75
Suelos viviendas	0,75
Alicatados	0,75
Zonas comunes piedra natural	0,75
Puerta interior acorazada	0,25
Domótica	0,15

SOLUCIONES FUNCIONALES se valorará con una puntuación máxima de 5 puntos.

Se ha valorado las soluciones funcionales que aporten mayor sostenibilidad y confort a los futuros usuarios de las viviendas, teniendo en cuenta aspectos como la orientación de las estancias, luminosidad, ventilación.

2. SOLUCIONES FUNCIONALES.	5
Orientación de zonas de día	1
Ventilación Viviendas	1
Viviendas Pasantes	1
Aislamientos exteriores e interiores	0,7
Ventilación de las viviendas. Recuperador de Calor.	0,3
Soleamiento espacios ajardinados	0,2
Panales solares a.c.s.	0,2
Sistemas de A.C.S. y calefacción	0,2
Aljibe recogida agua lluvia	0,1
Puesto recarga vehículos eléctricos	0,1
Sensores zonificados. luminosidad alumbrado	0,1
Otros (madera explotación sostenible, cogener. Eléctrica, piscina sin productos químicos, suelos de caucho ecológico zona de niños, etc.)	0,1

CERTIFICACION ENERGETICA se valorará con una puntuación máxima de 5 puntos.

Se ha valorado la Certificación Energética superior a la mínima exigida.

3. CERTIFICACION ENERGETICA	5
------------------------------------	----------



EQUIPAMIENTO COMUNITARIO se valorará con una puntuación máxima de 5 puntos.

Se ha valorado los Servicios o Equipamientos Comunitarios (zonas ajardinadas y tratamiento de zonas verdes, espacios libres comunes, piscina, área de juegos para niños, salón social).

4. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	5
Piscina adultos	0,6
Piscina infantil	0,3
Pista Pádel/Pista Deportiva	0,3
Gimnasio-Spa	0,3
Sala Comunitaria - Usos varios	0,2
Juegos Infantiles	0,2
Garita conserje	0,2
Aseos - Duchas - Vestuarios	0,2
Parking bicicletas	0,2
Iluminación zonas exteriores temporizada, lámparas de alta eficiencia energética y alimentación solar.	0,2
Pavimento Zonas Comunes	0,2
Amueblamiento urbanización. Pérgolas	0,2
Sistema Video vigilancia y Video conserjería.	0,2
Área Ajardinada, plantas autóctonas bajo mantenimiento	0,2
DOTACIÓN APARCAMIENTO	0,5
PLAZAS GRANDES (>15%)	0,5
Local Gestión de Residuos	0,5

PROGRAMACION TEMPORAL se valorará con una puntuación máxima de 5 puntos.

Se ha valorado la Programación Temporal de la Promoción:

Programación temporal de Solicitud de Licencia e Inicio de Obra, una vez adjudicadas las parcelas y firmada la adjudicación, el compromiso por parte del adjudicatario de la solicitud de Licencia de Obra en un tiempo máximo de 3 meses y el inicio de obra en un tiempo máximo de 2 meses, a contar desde la concesión de la licencia.

5. PROGRAMACIÓN TEMPORAL	5
---------------------------------	----------

De acuerdo a la clausula 12, apartado 1, la valoración de todas las propuestas presentadas por las diferentes mercantiles es:

ENAJENACIÓN PILAR DE ABAJO PAT 23/15

CONCEPTO

PUNTUACIÓN **PLICA 1** **PLICA 2** **PLICA 3** **PLICA 4** **PLICA 5**
D.INMOBILIAR. AMENABAR FERROVIAL PREMIER EFIURBA

1. CALIDAD PROYECTO TÉCNICO

1. MEMORIA CALIDADES	10	9,85	10	9,6	10	8
Fachada Ventilada	2	2	2	2	2	0
Carpintería exterior	1	1	1	1	1	1
Calefacción SUELO RADIANTE	1	1	1	1	1	1
Aire acondicionado Bomba de Calor/Suelo Refrigerante	1	1	1	1	1	1
Vidrios, baja emisividad	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Carpintería interior	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
Paredes Interiores.	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
Suelos viviendas	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
Alicatados	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
Zonas comunes piedra natural	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
Puerta interior acorazada	0,25	0,25	0,25	0	0,25	0,25
Domotica	0,15	0	0,15	0	0,15	0,15

2. SOLUCIONES FUNCIONALES.	5	4,7	4,9	5	4,75	4,65
Orientación de zonas de día.	1	1	1	1	0,9	0,85
Ventilación Viviendas	1	1	1	1	1	1
Viviendas Pasantes	1	1	1	1	0,85	0,8
Aislamientos exteriores e interiores	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7

Ventilación de las viviendas. Recuperador de Calor.	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Soleamiento espacios ajardinados	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2
Panales solares a.c.s.	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Sistemas de A.C.S. y calefacción	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Aljibe recogida agua lluvia	0,1	0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Puesto recarga vehículos eléctricos	0,1	0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Sensores zonificado. luminosidad alumbrado	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Otros (madera explotación sostenible, cogener. Eléctrica, piscina sin productos químicos, suelos de caucho ecologico zona de niños, etc.)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

3. CERTIFICACION ENERGETICA	5	5	5	5	5	5	5
------------------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

4. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	5	4,65	4,15	4,15	4,15	3,7	4,35
Piscina adultos	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Piscina infantil	0,3	0,3	0	0	0	0	0
Pista Pádel/Pista Deportiva	0,3	0	0	0	0	0	0
Gimnasio-Spa	0,3	0,25	0,25	0,25	0,25	0	0,25
Sala Comunitaria - Usos varios	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Juegos Infantiles	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Garita conserje	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Aseos - Duchas - Vestuarios	0,2	0,2	0	0	0,2	0	0,2
Parking bicicletas	0,2	0,2	0,2	0,2	0	0	0,2
Iluminación zonas exteriores temporizada, lamparas de alta eficiencia energetica y alimentación solar.	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Pavimento Zonas Comunes	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Amueblamiento urbaniz. Pérgolas	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2

Sistema Videovigilancia y Videoconserjería.	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Area Ajardinada, plantas autoctonas bajo mantenimiento	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
DOTACIÓN APARCAMIENTO	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
PLAZAS GRANDES	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Local Gestión de Residuos	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

5. PROGRAMACIÓN TEMPORAL	5	5	5	5	5	5	5
--------------------------	---	---	---	---	---	---	---

SUMA 1 + 2 + 3 + 4 + 5.	30	29,2	29,05	28,75	28,45	27
-------------------------	----	------	-------	-------	-------	----

	PLICA 1 D.INMOBILIAR.	PLICA 2 AMENABAR	PLICA 3 FERROVIAL	PLICA 4 PREMIER	PLICA 5 EFIURBA
TOTAL PUNTOS SOBRE 2	29,2	29,05	28,75	28,45	27

LOTE 3 – Parcela Z-01-04-1, urbana, situada en la Avda. Ramón y Cajal, nº 1, en San Sebastián de los Reyes (Madrid) (PAT-23/15).

De la valoración de la clausula 12, apartado 1, de todas las propuestas presentadas por las diferentes mercantiles, resulta que la mayor valoración la consigue la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Tempranales, S.L. (C.I.F.: B87481578) con 29,20 puntos de un total de 30 puntos.

El Adjudicatario adquiere el compromiso de la Programación Temporal de Solicitud de Licencia e Inicio de Obra, una vez adjudicadas las parcelas y firmada la adjudicación, y el proyecto se ajustará a la Normativa Urbanística de aplicación, así como a la Normativa Sectorial y Normativa Técnica aplicable.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

San Sebastián de los Reyes, a 11 de octubre de 2016.

SECCION DE PATRIMONIO