



ayuntamiento de
mairena del aljarafe

ASPECTOS A INCLUIR EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS EN RELACIÓN A LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA A-6 DEL PLAN PARCIAL SR-4 "CARRETERA DE ALMENSILLA 1" Y LA PARCELA M-6 DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL SR-12 "CAMINO DEL JARDINILLO"

- CRITERIOS DE VALORACIÓN

1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

1.- MEMORIA TÉCNICA, que contendrá los siguientes puntos:

- Anteproyecto con definición de la ordenación general propuesta y diseño de las viviendas, de acuerdo con las previsiones establecidas en el planeamiento vigente y en el presente pliego de condiciones, que contenga:
 - La solución arquitectónica propuesta.
 - La solución respecto de las zonas comunes del proyecto, tanto las que se encuentren dentro de la edificación como aquellas otras anejas a la misma, como zonas deportivas, sociales, verdes, etcétera.
- Programación de ejecución de la actuación.
- Memoria de calidades a ejecutar en la promoción.

Forma de valoración:

CALIDAD DE LA PROPUESTA TÉCNICA. Hasta 20 puntos.

Por la calidad arquitectónica del Anteproyecto con definición de la ordenación general propuesta y diseño de las viviendas, de acuerdo con las previsiones establecidas en el planeamiento vigente y en el presente pliego de condiciones. Principalmente se valorará:

- La calidad de las zonas comunes del proyecto, tanto las que se encuentren dentro de la edificación como aquellas otras anejas a la misma, como zonas deportivas, sociales, verdes, etcétera. En este diseño de zonas comunes se prestará especial atención en la integración en dicha zona de los puntos de vertido correspondientes al sistema de recogida neumática de residuos urbanos.
- La calidad arquitectónica del anteproyecto.

La puntuación de este criterio de valoración se efectuará de la siguiente forma:

- Las empresas que presenten la mejor calidad de la propuesta técnica arquitectónica del proyecto, en relación a los apartados aquí desglosados, obtendrán la máxima puntuación.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla Tlf. 955 76 89 60 · Fax. 955 60 97 91 · www.mairenadelaljarafe.es · CIF: P-4105900-

G

Código Seguro De Verificación:	kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pablo Jose Gomez Santana	Firmado	16/10/2024 12:22:28	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==			



ayuntamiento de
mairena del aljarafe

- Las restantes empresas obtendrán su puntuación en proporción aritmética a las de mayor puntuación, en función a la calidad arquitectónica del proyecto que presenten.

2 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES MEDIANTE FÓRMULAS MATEMÁTICAS

A.- **EXPERIENCIA EN OBRAS SIMILARES:** Hasta 20 puntos.

Se exigirán Certificados de obras de naturaleza análoga con el límite máximo de cinco, terminadas dentro del plazo que en el mismo se indica, expedidos por los Arquitectos directores de las mismas y que acrediten que la empresa ha realizado dichas obras a plena satisfacción de la Dirección Facultativa, haciendo constar especialmente como datos de las obras, los siguientes:

- El concepto
- La fecha en que comenzaron los trabajos.
- La fecha en que se dieron por terminado los trabajos.
- Su importe total.
- El Certificado de Calificación Definitiva.

Se considera obra de naturaleza análoga cualquier promoción/construcción de viviendas sometidas a cualquier régimen de protección pública.

Forma de valoración:

La puntuación de este criterio de valoración se efectuará de la siguiente forma:

- Las empresas que presenten mayor número de certificados válidos dentro del tope establecido obtendrán la máxima puntuación.
- Las restantes empresas obtendrán su puntuación en proporción aritmética a las de mayor puntuación, en función del número de certificados válidos que presenten.

B.- **MEJORA DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS (VENTA):** Hasta 10 puntos.


Se exige el compromiso de precio de venta de las viviendas, valorándose proporcionalmente la minoración sobre el módulo vigente al día de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante

Forma de valoración:

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla Tlf. 955 76 89 60 · Fax. 955 60 97 91 · www.mairenadelaljarafe.es · CIF: P-4105900-

G

Código Seguro De Verificación:	kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Jose Gomez Santana	Firmado	16/10/2024 12:22:28
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==		





ayuntamiento de
mairena del aljarafe

– Las empresas que presenten mejor compromiso de precio de venta de viviendas obtendrán la máxima puntuación.

– Las restantes empresas obtendrán su puntuación en proporción aritmética a las de mayor puntuación, en función al compromiso de precio de venta de viviendas que presenten.

C.- BAJADA DEL PORCENTAJE QUE SE APLICA PARA EL CÁLCULO DE LA RENTA ANUAL (ALQUILER): Hasta 10 puntos.

Forma de valoración:

– Las empresas que presenten la mayor bajada del porcentaje, obtendrán la máxima puntuación.

– Las restantes empresas obtendrán su puntuación en proporción aritmética a las de mayor puntuación.

D.- MEJORA DEL PORCENTAJE APLICADO A LAS RENTAS ABONADAS, QUE SE APLICARÁN AL PAGO DE LA VIVIENDA (ALQUILER): Hasta 10 puntos.

Forma de valoración:

– Las empresas que presenten el mejor porcentaje aplicado a las rentas abonadas, obtendrán la máxima puntuación.

– Las restantes empresas obtendrán su puntuación en proporción aritmética a las de mayor puntuación.

- PLAZOS PARA LA EDIFICACIÓN

El adjudicatario quedará obligado a solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de 18 meses a contar desde la fecha de transmisión de la posesión de la finca.

Asimismo, el plazo de ejecución de obras no podrá superar 36 meses desde la obtención de la correspondiente Licencia de Obras, salvo concesión de prórroga por causas debidamente justificadas.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en demora en alguno de los plazos indicados, el Ayuntamiento podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previstas en la L.C.S.P.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla Tlf. 955 76 89 60 · Fax. 955 60 97 91 · www.mairenadelaljarafe.es · CIF: P-4105900-

G

Código Seguro De Verificación:	kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pablo Jose Gomez Santana	Firmado	16/10/2024 12:22:28	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==			



ayuntamiento de
mairena del aljarafe

En todo caso, las edificaciones y usos habrán de ajustarse a todo lo contenido en las condiciones generales de la edificación y normas del planeamiento de aplicación tanto del Plan Parcial como del PGOU de Mairena del Aljarafe, según proceda. La urbanización del sector dispone de la instalación de recogida neumática de basuras y habrá de ejecutarse de acuerdo a la ordenanza específica municipal.

- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

El adjudicatario queda obligado a promover, sobre los solares que adquiere, la construcción de viviendas de Protección Pública, en las condiciones del presente Pliego y del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

Asimismo, se obliga a que tanto los precios de las viviendas, como las rentas de alquiler, así como de las plazas de garaje, trasteros y demás dependencias anexas, exigibles para la dotación de éstas, sean los resultantes de su adjudicación.


A estos efectos, todas las viviendas llevarán vinculadas las correspondientes plazas de garaje y, en su caso, trasteros necesarios para cumplir con la dotación legal correspondiente.

El incumplimiento de estas condiciones y de los plazos establecidos en el presente Pliego cuyo cumplimiento corresponde al adjudicatario y, en su caso, las particulares fijados en el acuerdo de adjudicación de conformidad con la oferta presentada, facultará al Ayuntamiento para proceder automáticamente a la resolución del contrato. Iguales efectos se producirán, si solicitada la licencia de obras, ésta se retrasa más de treinta días por causas imputables al adjudicatario solicitante.

- El adjudicatario queda obligado a instalar una cartelera dentro del solar adjudicado, cuyas dimensiones serán determinadas por el Ayuntamiento, y en el que conste lo siguiente: "Parcela adjudicada por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe con destino a Viviendas de Protección Pública (VPO Régimen General).

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla Tlf. 955 76 89 60 · Fax. 955 60 97 91 · www.mairenadelaljarafe.es · CIF: P-4105900-

G

Código Seguro De Verificación:	kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pablo Jose Gomez Santana	Firmado	16/10/2024 12:22:28	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==			




ayuntamiento de
mairena del aljarafe

Es todo cuanto tengo a bien informar. Vd. con mejor criterio fundado en Derecho Decidirá.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla Tlf. 955 76 89 60 · Fax. 955 60 97 91 · www.mairenadelaljarafe.es · CIF: P-4105900-

G

5

Código Seguro De Verificación:	kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pablo Jose Gomez Santana	Firmado	16/10/2024 12:22:28	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/kfLvdWpLmlw6FrtPJxc2tw==			