



*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

## **ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

### **Fecha y hora de celebración**

5 de julio de 2021 a las 11:00 horas

### **Lugar de celebración**

Salón de Plenos

### **Asistentes**

#### **PRESIDENTE**

D. Antonio Vicente Rubio, Alcalde Presidente

#### **SECRETARIA SUPLENTE**

Dña. Concepción Rosado Martín, Auxiliar Administrativo

#### **VOCALES**

Dña. María Paloma Ramírez Pastor, Secretaría General

Dña. Paula Fernández Estévez, Tesorera Municipal

D. Antonio Román Olea Romacho, Interventor General

Asisten a la presente mesa en sesión pública representantes de:

CIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL

-Carolina Roca y Angel Roca

CIF: B88584990 FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS SL

-Federico Mondelhavor

CIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA

-Carolina Roca y Angel Roca

CIF: F88528062 VILLAS DE LOS SABINARES S COOPERATIVA

### **Orden del día**

1.- Apertura criterios evaluables automáticamente: 6704/2020 - Enajenación de los inmuebles patrimoniales -PARCELA LOTE 1: R.5b sita al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 10 en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., -PARCELA LOTE 2: R.5c sita al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m. -PARCELA LOTE 3: R.7a sita al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m, -PARCELA LOTE 4: R.7b sita al Noreste con calle 1ª en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local .





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

2.- Aprobación de acta: 28-06-2021 10:45 - Aprobación acta sesión 28 de junio de 2021

3.- Aprobación de acta: 30-06-2021 12:15 - Aprobación acta sesión de fecha 30 de junio de 2021

**Se Expone**

**1.- Apertura criterios evaluables automáticamente: 6704/2020 - Enajenación de los inmuebles patrimoniales -PARCELA LOTE 1: R.5b sita al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 10 en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., -PARCELA LOTE 2: R.5c sita al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m. - PARCELA LOTE 3: R.7a sita al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m, -PARCELA LOTE 4: R.7b sita al Noreste con calle 1ª en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local .**



Antes de proceder a la apertura de los **sobres número dos** de cada uno de los lotes se da cuenta por la Secretaria General del Ayuntamiento de los siguientes hechos: para garantizar que no se abrirá la oferta económica hasta que no se haya emitido el informe técnico de valoración del Anteproyecto, se va a proceder a la apertura de los sobres por la Secretaria General del Ayuntamiento, separando en un sobre, que va a ser firmado por los asistentes a la mesa, todas las ofertas económicas presentadas para cada uno de los lotes. Estos sobres con las ofertas económicas se abrirán en una mesa posterior una vez se haya dado cuenta del informe de valoración emitido examinadas las memorias presentadas por los licitadores.

Se procede a la apertura de los sobres número dos de aquellas empresas que han sido admitidas:

**LOTE 1**

Presentan oferta:

CIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL

CIF: B88584990 FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS SL

Se procede a la apertura del sobre número dos de

CIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL

Se separa la oferta económica que introduce la Secretaría General en un sobre aparte para el lote 1, y se expone el resto de documentación presentado, Anteproyecto (incluye planos)

Se procede a la apertura del sobre número dos de

CIF: B88584990 FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS SL





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

Se separa la oferta económica que introduce la Secretaría General en el sobre apartado para el lote 1, y se expone el resto de documentación presentado, Anteproyecto (incluye planos)

A continuación se cierra el sobre con el contenido de las ofertas económicas y se firma por los miembros de la mesa y los asistentes a la sesión.

### **LOTE 2**

Presenta oferta:

CIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL

Se procede a la apertura del sobre número dos de

CIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL

Se separa la oferta económica que introduce la Secretaría General en un sobre aparte para el lote 2, y se expone el resto de documentación presentado, Anteproyecto (incluye planos)

A continuación se cierra el sobre con el contenido de la oferta económica y se firma por los miembros de la mesa y los asistentes a la sesión.

### **LOTE 3**

Presentan oferta:

CIF: B88584990 FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS SL

CIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA

Se procede a la apertura del sobre número dos de

CIF: B88584990 FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS SL

Se separa la oferta económica que introduce la Secretaría General en un sobre aparte para el lote 3, y se expone el resto de documentación presentado, Anteproyecto (incluye planos)

Se procede a la apertura del sobre número dos de

CIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA

Se separa la oferta económica que introduce la Secretaría General en el sobre apartado para el lote 3, y se expone el resto de documentación presentado, Anteproyecto (incluye planos)

A continuación se cierra el sobre con el contenido de las ofertas económicas y se firma por los miembros de la mesa y los asistentes a la sesión.

### **LOTE 4**

Presentan oferta:

CIF: F88528062 VILLAS DE LOS SABINARES S COOPERATIVA

CIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA

Se procede a la apertura del sobre número dos de

CIF: F88528062 VILLAS DE LOS SABINARES S COOPERATIVA





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

Se separa la oferta económica que introduce la Secretaría General en un sobre aparte para el lote 4, y se expone el resto de documentación presentado, Anteproyecto (incluye planos)

Se procede a la apertura del sobre número dos de  
CIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA

Se separa la oferta económica que introduce la Secretaría General en el sobre apartado para el lote 4, y se expone el resto de documentación presentado, Anteproyecto (incluye planos)

A continuación se cierra el sobre con el contenido de las ofertas económicas y se firma por los miembros de la mesa y los asistentes a la sesión.

## **2.- Aprobación de acta: 28-06-2021 10:45 - Aprobación acta sesión 28 de junio de 2021**

La mesa acuerda la aprobación del acta correspondiente a la sesión de fecha 28 de junio de 2021 a las 10:45 horas.

## **3.- Aprobación de acta: 30-06-2021 12:15 - Aprobación acta sesión de fecha 30 de junio de 2021**

La mesa acuerda la aprobación del acta correspondiente a la sesión de fecha 30 de junio de 2021 a las 12:15 horas

Ninguno de los asistentes desea realizar ninguna objeción al acto realizado.

Yo, como Secretaria Suplente, certifico con el visto bueno del Presidente:

Dña. Concepción Rosado Martín  
SECRETARIA SUPLENTE  
Documento Firmado Electrónicamente

D. Antonio Vicente Rubio  
PRESIDENTE  
Documento Firmado Electrónicamente





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

## **ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

### **Fecha y hora de celebración**

26 de julio de 2021 a las 9:45 horas

### **Lugar de celebración**

Salón de Plenos

### **Asistentes**

#### **PRESIDENTE**

D. Antonio Vicente Rubio, Alcalde Presidente

#### **SECRETARIA SUPLENTE**

Dña. Concepción Rosado Martín, Auxiliar Administrativo

#### **VOCALES**

Dña. Beatriz Espelleta Parra, Tesorera Accidental

Dña. María Paloma Ramírez Pastor, Secretaria General

D. Antonio Román Olea Romacho, Interventor General

#### **ASISTENTES**

D. Mariano Martín en representación de Villas de los Sabinares

D. Angel Roca en representación de Promociones Levantino-Aragonesas

D. Angel Roca en representación de Cerámicas y construcciones Roca

D. Luis Amate en representación de Ferrocarril Desarrollos Inmobiliarios Agrupados 2

### **Orden del día**

1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 6704/2020 - Enajenación de los inmuebles patrimoniales -PARCELA LOTE 1: R.5b sita al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 10 en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., -PARCELA LOTE 2: R.5c sita al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m. -PARCELA LOTE 3: R.7a sita al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m, -PARCELA LOTE 4: R.7b sita al Noreste con calle 1ª en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local .?





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

**Se Expone**

1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 6704/2020 - Enajenación de los inmuebles patrimoniales -PARCELA LOTE 1: R.5b sita al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 10 en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., -PARCELA LOTE 2: R.5c sita al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m. - PARCELA LOTE 3: R.7a sita al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m, -PARCELA LOTE 4: R.7b sita al Noreste con calle 1ª en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local .



La mesa de contratación da cuenta del informe técnico emitido, que ha valorado los anteproyectos presentados de acuerdo a los criterios del PCAP de la siguiente manera:

**“INFORME TECNICO VALORACIÓN ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 “ENSANCHE”, DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL.**

**ANTECEDENTES:**

**CLÁUSULA 18ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios, por el orden en que aparecen y con la ponderación que se indica, todos ellos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

1ª **PRECIO DE ADQUISICIÓN:** hasta 80 puntos. NO ES OBJETO DE ESTE INFORME

Se otorgará la máxima puntuación al mayor precio ofertado y cero puntos a la oferta que iguale el tipo de licitación. El resto de ofertas recibirá a puntuación que corresponda con arreglo a la siguiente fórmula: **80 PUNTOS (MAXIMA OFERTA) 0 PUNTOS (OFERTA LICITACIÓN)**

De 0 a 80 puntos

$P = 80 \times OE/OB$

Donde:

P es la puntuación a otorgar al licitador a valorar

OB es la oferta económica más elevada

OE es la oferta económica del licitador a valorar

El precio base de licitación, de conformidad con el informe técnico de valoración que se incluye en el expediente, en función de su situación, uso y características, es de:

**Lote 1: R.5b, SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (742.723,40 €)**







Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

En el anteproyecto a presentar el licitador deberá tener en cuenta que serán excluidas del procedimiento aquellas propuestas que resulten incompatibles con el planeamiento aplicable.

**NINGUNA DE LAS PROPUESTAS SE CONSIDERA INCOMPATIBLE CON EL PLANEAMIENTO, AUNQUE TODAS PRESENTAN INCUMPLIMIENTOS QUE DEBERÁN SER SUBSANADOS EN LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN QUE DEBERÁN SER ELABORADOS DURANTE EL PROCESO DE CONCESIÓN DE LAS PRECEPTIVAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

A tal efecto, se considerarán incumplimientos del planeamiento no subsanables y que, por tanto, determinarán la exclusión de las propuestas que lo contengan, los que afecten a las determinaciones estructurantes del planeamiento general, tales como las condiciones de implantación del uso cualificado, edificabilidad y condiciones vinculantes establecidas por el plan general así como el régimen de usos compatibles y autorizables vigente, cuya modificación para la adecuación al planeamiento urbanístico implique la elaboración de una nueva propuesta.

**EN LA ADJUDICACIÓN SE HAN REFLEJADO SOMERAMENTE LOS INCUMPLIMIENTOS DETECTADOS EN LOS ANTEPROYECTOS, PARA QUE DICHAS PRESCRIPCIONES SEAN TENIDAS EN CUENTA POR EL ADJUDICATARIO AL ELABORAR LOS PROYECTOS QUE SE SOMETAN A LICENCIA.**

Cuando se produzcan modificaciones sobre el Anteproyecto básico presentado a la licitación, en la elaboración del proyecto básico y de ejecución, éstas no podrán en ningún caso afectar a los parámetros que fueron objeto de baremación y determinantes en la adjudicación de la parcela.

Los servicios informantes constatarán y confirmarán con el contenido de las ofertas todos los parámetros y valores declarados por el licitador que han de servir de base para su baremación, señalando cuando los valores declarados no queden debidamente acreditados, e indicando igualmente cuando a su juicio se incurra en causa de no estimación de los mismos.

**LAS PRESCRIPCIONES SE ENTIENDEN SUBSANABLES Y NO INFLUYEN SOBRE LA VALORACIÓN EFECTUADA DE LAS OFERTAS**

**RELACION DE VALORACIONES DE LOS ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 "ENSANCHE", DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL**

**LOTE 1, PARCELA R.5.b:**  
**VPPB**  
**Superficie 5.619,81 m<sup>2</sup>**  
**Nº Máximo Viviendas 41 (34+7)**  
**Edificabilidad máxima 3.400 m<sup>2</sup>**  
**Precio base de licitación 742.723,40 €**

<b>LOTE 1, PARCELA R.5.b</b> <b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	<b>CERÁMICAS Y</b> <b>CONSTRUCCIONES ROCA</b> <b>S.L.</b> <b>Carolina Roca Castillo</b> <b>Proyectista:</b> <b>AIBAR.MATEOS Arquitectos</b>	<b>FERROCARRIL</b> <b>DESARROLLOS</b> <b>INMOBILIARIOS</b> <b>AGRUPADOS DOS S.L.</b> <b>Miguel A. Barquero Bravo</b> <b>Proyectista:</b> <b>ESTUDIO 7DOS</b>
<b>Nº VIVIENDAS</b>	35 Viviendas 35 Trasteros 35 Plazas aparcamiento	41 Viviendas 41 Trasteros 61 Plazas de aparcamiento







Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

	<p>descubierto en zona de retranqueo nunca podrán cubrirse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nº Bajo de viviendas</li> <li>- 33 viviendas 3 dormitorios</li> <li>- 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja</li> <li>- Trasteros en Bajo Cubierta</li> <li>- 3 bloques con ascensor.</li> <li>- Soportales computan ocupación y esta puede estar sobrepasada.</li> <li>- Piscina</li> </ul>	<p>cruzada.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Las 41 viviendas son de tres dormitorios.</li> <li>- 40 viviendas tienen patio</li> <li>- 39 viviendas dúplex con dormitorios solo en planta alta.</li> <li>- 2 viviendas habilitadas mediante el uso de ascensor.</li> <li>- Aparcamiento en garaje cubierto.</li> <li>- Piscina.</li> <li>- Caseta vigilancia</li> </ul>
--	---	---



**RELACION DE VALORACIONES DE LOS ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 "ENSANCHE", DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL**

**LOTE 2, PARCELA R.5.c:**  
**VPPL**  
**Superficie 7.210,86 m<sup>2</sup>**  
**Nº Máximo Viviendas 46 (38+8)**  
**Edificabilidad máxima 4.370,00 m<sup>2</sup>**  
**Precio base de licitación 1.739.242,98 €**

<b>LOTE 2, PARCELA R.5.c</b> <b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>		<b>CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.L.</b> <b>Carolina Roca Castillo</b> <b>Proyectista:</b> <b>AIBAR.MATEOS Arquitectos</b>
Nº VIVIENDAS	44 Viviendas 44 Trasteros 44 Plazas aparcamiento descubiertas	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDAS	4.198,84 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE UTIL TOTAL VIVIENDAS	3.769,80 m <sup>2</sup>	
<b>2º ANTEPROYECTO (15 PUNTOS)</b>		<b>15 PUNTOS</b>
<b>CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS (5 PUNTOS)</b> RATIO S. Útil / S. Construida Más próximo a 1 (5 Puntos) Más lejano a 1 (0 Puntos)	0,897 m <sup>2</sup> <sub>U</sub> / m <sup>2</sup> <sub>C</sub> (5 Puntos)	
<b>CRITERIOS AMBIENTALES (10 PUNTOS)</b> CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" (2 Puntos) CALDERA BIOCMBUSTIBLE (3 Puntos) GEOTERMIA (5 Puntos)	SI (2 Puntos) SI (3 Puntos) SI (5 Puntos)	
<b>3º REDUCCIÓN PLAZO EJECUC (5 PUNTOS)</b>		<b>5 PUNTOS</b>





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

24 meses, 0 Puntos Menor Plazo, 5 Puntos Resto proporcional	13 Meses (5 Puntos)
<b>TOTAL PUNTUACIÓN (2º+3º)</b>	<b>20,00 PUNTOS</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	
<b>PRESUPUESTO</b>	3.277.500,00 €
<b>CUMPLIMIENTO NORMATIVA</b>	OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN - Debe eliminar una planta en la zona del patio. - Terrazas en el bajo cubierta, No cumplen. Son visibles y tienen mucho protagonismo. - Incumple altura máxima en fachada exterior. Cuando no existe cornisa se mide al encuentro entre cubierta y fachada. - El nº de plazas de aparcamiento no cumple debe ser 1,5 plazas/100 m <sup>2</sup> edificables
<b>CARACTERISTICAS DESTACABLES</b>	- 44 viviendas (7 tipos) - Viviendas con doble orientación y ventilación cruzada. - Aparcamiento sobre rasante descubierto en zona de retranqueo 8nunca podrán cubrirse. - Nº Bajo de viviendas - 42 viviendas 3 dormitorios - 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja - Trasteros en Bajo Cubierta - 4 bloques con ascensor. - Soportales computan ocupación y esta puede estar sobrepasada. - Piscina



**RELACION DE VALORACIONES DE LOS ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 "ENSANCHE", DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL**

**LOTE 3, PARCELA R.7.a:**

**VPPB**

**Superficie 10.073,05 m<sup>2</sup>**

**Nº Máximo Viviendas 75 (62+13)**

**Edificabilidad máxima 6.200 m<sup>2</sup>**

**Precio base de licitación 1.307.810,66 €**

**LOTE 3, PARCELA R.7.a  
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

**PROMOCIONES LEVANTINO  
ARAGONESAS S.A.  
Carolina Roca Castillo  
Proyctista:  
AIBAR.MATEOS Arquitectos**

**FERROCARRIL  
DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS  
AGRUPADOS DOS S.L.  
Miguel A. Barquero Bravo  
Proyctista:**





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

ESTUDIO 7DOS		
Nº VIVIENDAS	63 Viviendas 63 Trasteros 63 Plazas aparcamiento descubiertas	75 Viviendas 75 Trasteros 110 Plazas de aparcamiento Garaje subterráneo
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDAS	5.991,60 m <sup>2</sup>	6.199,69 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE UTIL TOTAL VIVIENDAS	5.368,50 m <sup>2</sup>	5.757,32 m <sup>2</sup>
<b>2º ANTEPROYECTO (15 PUNTOS)</b>	<b>10 PUNTOS</b>	<b>10 PUNTOS</b>
CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS (5 PUNTOS) RATIO S. Útil / S. Construida Más próximo a 1 (5 Puntos) Más lejano a 1 (0 Puntos)	0,896 m <sup>2</sup> <sub>U</sub> / m <sup>2</sup> <sub>C</sub> (0 Puntos)	0,928 m <sup>2</sup> <sub>U</sub> / m <sup>2</sup> <sub>C</sub> (5 Puntos)
CRITERIOS AMBIENTALES (10 PUNTOS) CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" (2 Puntos) CALDERA BIOCMBUSTIBLE (3 Puntos) GEOTERMIA (5 Puntos)	SI (2 Puntos) SI (3 Puntos) SI (5 Puntos)	NO APORTA (0 Puntos) NO (Aerotermin) (0 Puntos) SI (5 Puntos)
<b>3º REDUCCIÓN PLAZO EJECUC (5 PUNTOS)</b>	<b>5 PUNTOS</b>	<b>3,75 PUNTOS</b>
24 meses, 0 Puntos Menor Plazo, 5 Puntos Resto proporcional	12 Meses (5 Puntos)	15 Meses (3,75 Puntos)
<b>TOTAL PUNTUACIÓN (2º+3º)</b>	<b>15,00 PUNTOS</b>	<b>13,75 PUNTOS</b>
<b>OBSERVACIONES</b>		
<b>PRESUPUESTO</b>	4.500.000,00 €	6.316.621,85 €



Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – <http://www.elescorial.es>

Gestión Documental: Exp: 8138/2021

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>  
Código Seguro de Verificación: 28280IDOC21373918FEDD94D41B9





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – <http://www.elescorial.es>

<p><b>CUMPLIMIENTO NORMATIVA</b></p>	<p>OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Debe eliminar una planta en la zona del patio, incumple altura máxima.</li> <li>- Terrazas en el bajo cubierta, No cumplen. Son visibles y tienen mucho protagonismo.</li> <li>- Incumple altura máxima en fachada exterior. Cuando no existe cornisa se mide al encuentro entre cubierta y fachada.</li> <li>- El nº de plazas de aparcamiento no cumple debe ser 1,5 plazas/100 m<sup>2</sup> edificables</li> </ul>	<p>OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No cumple altura en la fachada de los hastiales.</li> <li>- La ocupación de la parcela supera los máximos permitidos (45%, en total).</li> <li>- Se evitará el color blanco en los acabados SATE.</li> <li>- Estudio Bioclimático flojo.</li> </ul>
<p><b>CARACTERÍSTICAS DESTACABLES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 63 viviendas (7 tipos)</li> <li>- Viviendas con doble orientación y ventilación cruzada.</li> <li>- Aparcamiento sobre rasante descubierto en zona de retanqueo 8nunca podrán cubrirse.</li> <li>- Nº Bajo de viviendas</li> <li>- 61 viviendas 3 dormitorios</li> <li>- 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja</li> <li>- Trasteros en Bajo Cubierta</li> <li>- 6 bloques con ascensor.</li> <li>- Soportales computan ocupación y esta puede estar sobrepasada.</li> <li>- Piscina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 75 viviendas (6 tipos)</li> <li>- Viviendas destinadas a alquiler asequible ¿?</li> <li>- Viviendas con una sola orientación sin ventilación cruzada.</li> <li>- 74 viviendas son de tres dormitorios.</li> <li>- 74 viviendas tienen patio</li> <li>- 72 viviendas dúplex con dormitorios solo en planta alta.</li> <li>- 3 viviendas habilitadas mediante el uso de ascensor.</li> <li>- Aparcamiento en garaje cubierto.</li> <li>- Piscina.</li> <li>- Caseta vigilancia</li> </ul>



Gestión Documental: Exp: 8138/2021

**RELACION DE VALORACIONES DE LOS ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 “ENSANCHE”, DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL**

**LOTE 4, PARCELA R.7.b:  
VPPL**

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>  
Código Seguro de Verificación: 28280IDOC21373918FEDD94D41B9





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

**Superficie 7.472,31 m<sup>2</sup>**  
**Nº Máximo Viviendas 47 (39+8)**  
**Edificabilidad máxima 4.485,00 m<sup>2</sup>**  
**Precio base de licitación 1.780.563,17 €**

<b>LOTE 3, PARCELA R.7.b</b> <b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	<b>PROMOCIONES LEVANTINO</b> <b>ARAGONESAS S.A.</b> <b>Carolina Roca Castillo</b> <b>Proyectista:</b> <b>AIBAR.MATEOS Arquitectos</b>	<b>VILLAS DE LOS SABINARES</b> <b>S.C.M.</b> <b>María Jesús Olmos</b> <b>Proyectista:</b> <b>Arocas &amp; González</b> <b>Arquitectos</b>
Nº VIVIENDAS	46 Viviendas en Memoria 63 ha metido los cuadros de la parcela R.7a 46 Trasteros 46 Plazas aparcamiento descubiertas	46 Viviendas en Título 47 No Trasteros 53 Plazas de aparcamiento bajo pérgola descubierta
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDAS	4.330 m <sup>2</sup> en Memoria 5.991,60 m <sup>2</sup> ha metido los cuadros de la parcela R.7a	4.470,00 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> (Viviendas) 5.354,97 m <sup>2</sup> <sub>c</sub> (Viv+Estudios)
SUPERFICIE UTIL TOTAL VIVIENDAS	No es posible calcular en Memoria 5.368,50 m <sup>2</sup> ha metido los cuadros de la parcela R.7a	3.904,61 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> (Viv+10%Patios) 4.566,81 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> (Viv+Estudios)
<b>2º ANTEPROYECTO (15 PUNTOS)</b>	<b>10 PUNTOS</b>	<b>5 PUNTOS</b>
CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS (5 PUNTOS) RATIO S. Útil / S. Construida Más próximo a 1 (5 Puntos) Más lejano a 1 (0 Puntos)	No es posible calcular (0 Puntos)	0,85 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> / m <sup>2</sup> <sub>c</sub> (5 Puntos)
CRITERIOS AMBIENTALES (10 PUNTOS) CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" (2 Puntos) CALDERA BIOCMBUSTIBLE (3 Puntos) GEOTERMIA (5 Puntos)	SI (2 Puntos) SI (3 Puntos) SI (5 Puntos)	NO APORTA (0 Puntos) NO (0 Puntos) NO (0 Puntos)
<b>3º REDUCCIÓN PLAZO EJECUC (5 PUNTOS)</b>	<b>5 PUNTOS</b>	<b>3,33 PUNTOS</b>
24 meses, 0 Puntos Menor Plazo, 5 Puntos Resto proporcional	12 Meses (5 Puntos)	16 Meses (3,33 Puntos)
<b>TOTAL PUNTUACIÓN (2º+3º)</b>	<b>15,00 PUNTOS</b>	<b>8,33 PUNTOS</b>
<b>OBSERVACIONES</b>		
<b>PRESUPUESTO</b>	3.363.750,00 €	6.128.479,00 €



Gestión Documental: Exp: 8138/2021





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – <http://www.elescorial.es>

<p><b>CUMPLIMIENTO NORMATIVA</b></p>	<p>OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN</p>	<p>OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.</p>
<p><b>CARACTERÍSTICAS DESTACABLES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 46 viviendas (7 tipos)</li> <li>- Viviendas con doble orientación y ventilación cruzada.</li> <li>- Aparcamiento sobre rasante descubierto en zona de retranqueo nunca podrán cubrirse.</li> <li>- Nº Bajo de viviendas</li> <li>- 46 viviendas 3 dormitorios</li> <li>- 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja</li> <li>- Trasteros en Bajo Cubierta</li> <li>- 4 bloques con ascensor.</li> <li>- Soportales computan ocupación y esta puede estar sobrepasada.</li> <li>- Piscina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 46 viviendas (4 tipos) aunque en el título pone que tiene 47</li> <li>- Viviendas en general con una sola orientación sin ventilación cruzada.</li> <li>- 44 viviendas son de tres dorm., 1 de dos dorm. y 1 de un dorm.</li> <li>- 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja</li> <li>- Todas las viv. tienen patio</li> <li>- 44 viviendas son triplex con dormitorios solo en pl. alta.</li> <li>- Aparcamiento bajo pérgola descubierta (debe justificar de acuerdo a Normas, para no computar ocupación).</li> <li>- Piscina.</li> </ul>



Gestión Documental: Exp: 8138/2021

La mesa de contratación procede a la apertura de las ofertas económicas presentadas por los licitadores, y expone lo siguiente:

**LOTE 1**





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

+ 1 - PARCELA LOTE 1: R.5b linda al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 1D en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m.

NIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL:

Precio de adquisición. Hasta 80 puntos Valor introducido 1.200.000 € mas 252.000 € en concepto de IVA, siendo el total 1.452.000 €

NIF: B88584990 FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS SL:

Precio de adquisición. Hasta 80 puntos. Valor introducido 935.100 € mas 196.371 € en concepto de IVA, siendo el total 1.131.471 €

**LOTE 2**

+ 2 - PARCELA LOTE 2: R.5c linda al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m

NIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL:

Precio de adquisición. Hasta 80 puntos Valor introducido 1.800.000 € mas 378.000 € en concepto de IVA, siendo el total 2.178.000 €

**LOTE 3**

+ 3 - PARCELA LOTE 3: R.7a linda al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m

NIF: B88584990 FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS SL:

Precio de adquisición. Hasta 80 puntos Valor introducido 1.805.100 € mas 379.071 € en concepto de IVA, siendo el total 2.184.171 €

NIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA:

Precio de adquisición. Hasta 80 puntos Valor introducido 2.200.000 € mas 462.000 € en concepto de IVA, siendo el total 2.662.000 €

**LOTE 4**

+ 4 - PARCELA LOTE 4: R.7b linda al Noreste con calle 1A en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

NIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA:

Precio de adquisición. Hasta 80 puntos Valor introducido 1.800.000 € mas 378.000 € en concepto de IVA, siendo el total 2.178.000 €

NIF: F88528062 VILLAS DE LOS SABINARES S COOPERATIVA:

Precio de adquisición. Hasta 80 puntos Valor introducido 1.900.091 € mas 399.019,11 € en concepto de IVA, siendo el total 2.299.110,11 €

Una vez realizada la puntuación mediante la fórmula exigida en los pliegos la mesa de contratación dará cuenta del resultado final en la siguiente sesión que se celebre.

Yo, como Secretaria suplente, certifico con el visto bueno del Presidente:

Dña. Concepción Rosado Martín  
SECRETARIA SUPLENTE  
Documento Firmado Electrónicamente

D. Antonio Vicente Rubio  
PRESIDENTE  
Documento Firmado Electrónicamente





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

## ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

### Fecha y hora de celebración

28 de julio de 2021 a las 10:40 horas

### Lugar de celebración

Sala de Juntas

### Asistentes

PRESIDENTE

D. Antonio Vicente Rubio, Alcalde Presidente

SECRETARIA SUPLENTE

Dña. Concepción Rosado Martín, Auxiliar Administrativo

VOCALES

D. Antonio Román Olea Romacho, Interventor General

Dña. María Paloma Ramírez Pastor, Secretaría General

Dña. Beatriz Espelleta Parra, Tesorera Accidental

### Orden del día

1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 6704/2020 - Enajenación de los inmuebles patrimoniales -PARCELA LOTE 1: R.5b sita al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 10 en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., -PARCELA LOTE 2: R.5c sita al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m. -PARCELA LOTE 3: R.7a sita al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m, -PARCELA LOTE 4: R.7b sita al Noreste con calle 1ª en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local .

2.- Propuesta adjudicación: 6704/2020 - Enajenación de los inmuebles patrimoniales -PARCELA LOTE 1: R.5b sita al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 10 en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., -PARCELA LOTE 2: R.5c sita al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m. -PARCELA LOTE 3: R.7a sita al Noreste con calle 1ª en línea





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m, -PARCELA LOTE 4: R.7b sita al Noreste con calle 1ª en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local .

**Se Expone**

**1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 6704/2020 - Enajenación de los inmuebles patrimoniales -PARCELA LOTE 1: R.5b sita al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 10 en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., -PARCELA LOTE 2: R.5c sita al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m. - PARCELA LOTE 3: R.7a sita al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m, -PARCELA LOTE 4: R.7b sita al Noreste con calle 1ª en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local .**

La mesa de contratación para efectuar la valoración final de las ofertas, en primer lugar da cuenta del informe emitido por el equipo técnico mediante el cual se valoraron las proposiciones correspondientes a los anteproyectos presentados de acuerdo a los criterios del PCAP ya expuesto en la mesa de contratación de fecha 26 de julio de 2021, cuyo contenido literal es:

**“INFORME TECNICO VALORACIÓN ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 “ENSANCHE”, DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL.**

**ANTECEDENTES:**

**CLÁUSULA 18ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

*Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios, por el orden en que aparecen y con la ponderación que se indica, todos ellos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:*

1ª **PRECIO DE ADQUISICIÓN:** hasta 80 puntos. NO ES OBJETO DE ESTE INFORME

Se otorgará la máxima puntuación al mayor precio ofertado y cero puntos a la oferta que iguale el tipo de licitación. El resto de ofertas recibirá a puntuación que corresponda con arreglo a la siguiente fórmula: **80 PUNTOS (MAXIMA OFERTA) 0 PUNTOS (OFERTA LICITACIÓN)**

De 0 a 80 puntos  
P= 80 x OE/OB



Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – <http://www.elescorial.es>

Gestión Documental: Exp: 8236/2021





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

Donde:

P es la puntuación a otorgar al licitador a valorar

OB es la oferta económica más elevada

OE es la oferta económica del licitador a valorar

El precio base de licitación, de conformidad con el informe técnico de valoración que se incluye en el expediente, en función de su situación, uso y características, es de:

**Lote 1: R.5b**, SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (742.723,40 €)

**Lote 2: R.5c** UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS (1.739.242,98 €)

**Lote 3: R.7a** UN MILLON TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS (1.307.810,66 €)

**Lote 4: R.7b** UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS (1.780.563,17 €)

En dicha cantidad no está incluido el I.V.A. o, en su caso, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales que corresponda repercutir por la venta y que serán por cuenta del adjudicatario. En la oferta económica deberá especificarse expresamente el importe del I.V.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la LCSP.

Las ofertas serán al tipo o al alza del precio base de licitación antes reflejado.

2º ANTEPROYECTO DE LA FUTURA EDIFICACIÓN: hasta 15 puntos

Para la participación en el procedimiento de licitación será requisito indispensable la presentación de un Anteproyecto con el contenido y requisitos exigidos en la cláusula 8ª del pliego y planeamiento de desarrollo del ámbito.

Tras el análisis de la documentación técnica presentada en su conjunto, se valorará:

Criterios arquitectónicos: Hasta 5 puntos

**Habitabilidad:** Se valorará la mejor relación de superficie útil/superficie construida, referida al espacio ocupado por las viviendas y accesos a las mismas. **RATIO: Su/Sc**

Se otorgarán 5 puntos a la oferta que más se aproxime al valor 1 y 0 puntos a la que más se aleje del valor 1. El resto de las ofertas se puntuarán de forma proporcional.

Criterios ambientales: Hasta 10 puntos.

**Eficiencia energética:** Se demostrará que la solución técnica cumple los requisitos del Documento Básico HE del Código Técnico de la Edificación. Se valorará la eficiencia energética de las edificaciones otorgándose las siguientes puntuaciones:

- Propuestas que se limiten al estricto cumplimiento de los establecido en el CTE: 0 puntos
- Calificación energética de la edificación "A": 2 puntos
- Calderas con biocombustible: 3 puntos
- Geotermia: 5 puntos:

3º REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. Hasta 5 puntos.

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>  
Código Seguro de Verificación: 28280IDOC2BB5FBD32E93D0F4ABE



Gestión Documental: Exp: 8236/2021





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

Se valorará la reducción del plazo de 24 meses para finalizar la *edificación*, contados a partir de la concesión de la licencia de obras.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que suponga menor plazo de ejecución, puntuándose el resto de ofertas de forma proporcional.

Si no se oferta reducción del plazo se otorgará 0 puntos.

0 PUNTOS (24 MESES)

5 PUNTOS (MENOR PLAZO)

RESTO PROPORCIONAL

En el anteproyecto a presentar el licitador deberá tener en cuenta que serán excluidas del procedimiento aquellas propuestas que resulten incompatibles con el planeamiento aplicable.

**NINGUNA DE LAS PROPUESTAS SE CONSIDERA INCOMPATIBLE CON EL PLANEAMIENTO, AUNQUE TODAS PRESENTAN INCUMPLIMIENTOS QUE DEBERÁN SER SUBSANADOS EN LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN QUE DEBERÁN SER ELABORADOS DURANTE EL PROCESO DE CONCESIÓN DE LAS PRECEPTIVAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

A tal efecto, se considerarán incumplimientos del planeamiento no subsanables y que, por tanto, determinarán la exclusión de las propuestas que lo contengan, los que afecten a las determinaciones estructurantes del planeamiento general, tales como las condiciones de implantación del uso cualificado, edificabilidad y condiciones vinculantes establecidas por el plan general así como el régimen de usos compatibles y autorizables vigente, cuya modificación para la adecuación al planeamiento urbanístico implique la elaboración de una nueva propuesta.

**EN LA ADJUDICACIÓN SE HAN REFLEJADO SOMERAMENTE LOS INCUMPLIMIENTOS DETECTADOS EN LOS ANTEPROYECTOS, PARA QUE DICHAS PRESCRIPCIONES SEAN TENIDAS EN CUENTA POR EL ADJUDICATARIO AL ELABORAR LOS PROYECTOS QUE SE SOMETAN A LICENCIA.**

Cuando se produzcan modificaciones sobre el Anteproyecto básico presentado a la licitación, en la elaboración del proyecto básico y de ejecución, éstas no podrán en ningún caso afectar a los parámetros que fueron objeto de baremación y determinantes en la adjudicación de la parcela.

Los servicios informantes constatarán y confirmarán con el contenido de las ofertas todos los parámetros y valores declarados por el licitador que han de servir de base para su baremación, señalando cuando los valores declarados no queden debidamente acreditados, e indicando igualmente cuando a su juicio se incurra en causa de no estimación de los mismos.

**LAS PRESCRIPCIONES SE ENTIENDEN SUBSANABLES Y NO INFLUYEN SOBRE LA VALORACIÓN EFECTUADA DE LAS OFERTAS**

**RELACION DE VALORACIONES DE LOS ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 "ENSANCHE", DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL**

**LOTE 1, PARCELA R.5.b:**

**VPPB**

**Superficie 5.619,81 m<sup>2</sup>**

**Nº Máximo Viviendas 41 (34+7)**

**Edificabilidad máxima 3.400 m<sup>2</sup>**

**Precio base de licitación 742.723,40 €**



Gestión Documental: Exp: 8236/2021

**LOTE 1, PARCELA R.5.b  
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

**CERÁMICAS Y  
CONSTRUCCIONES ROCA  
S.L.**

**FERROCARRIL  
DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS**

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>  
Código Seguro de Verificación: 28280IDOC2BB5FBD32E93D0F4ABE





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

	Carolina Roca Castillo Proyectista: AIBAR.MATEOS Arquitectos	AGRUPADOS DOS S.L. Miguel A. Barquero Bravo Proyectista: ESTUDIO 7DOS
Nº VIVIENDAS	35 Viviendas 35 Trasteros 35 Plazas aparcamiento descubiertas	41 Viviendas 41 Trasteros 61 Plazas de aparcamiento Garaje subterráneo
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDAS	3.390,91 m <sup>2</sup>	3.399,41 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE UTIL TOTAL VIVIENDAS	2.945,91 m <sup>2</sup>	3.145,11 m <sup>2</sup>
<b>2º ANTEPROYECTO (15 PUNTOS)</b>	<b>10 PUNTOS</b>	<b>10 PUNTOS</b>
CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS (5 PUNTOS) RATIO S. Útil / S. Construida Más próximo a 1 (5 Puntos) Más lejano a 1 (0 Puntos)	0,898 m <sup>2</sup> <sub>U</sub> / m <sup>2</sup> <sub>c</sub> (0 Puntos)	0,925 m <sup>2</sup> <sub>U</sub> / m <sup>2</sup> <sub>c</sub> (5 Puntos)
CRITERIOS AMBIENTALES (10 PUNTOS) CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" (2 Puntos) CALDERA BIOCMBUSTIBLE (3 Puntos) GEOTERMIA (5 Puntos)	SI (2 Puntos) SI (3 Puntos) SI (5 Puntos)	NO APORTA (0 Puntos) NO (Aerotermin) (0 Puntos) SI (5 Puntos)
<b>3º REDUCCIÓN PLAZO EJECUC (5 PUNTOS)</b>	<b>5 PUNTOS</b>	<b>4,55 PUNTOS</b>
24 meses, 0 Puntos Menor Plazo, 5 Puntos Resto proporcional	13 Meses (5 Puntos)	14 Meses (4,55 Puntos)
<b>TOTAL PUNTUACIÓN (2º+3º)</b>	<b>15,00 PUNTOS</b>	<b>14,55 PUNTOS</b>
<b>OBSERVACIONES</b>		
<b>PRESUPUESTO</b>	2.550.000,00 €	3.467.852,10 €
<b>CUMPLIMIENTO NORMATIVA</b>	OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN - Debe eliminar una planta en la zona del patio, incumple altura máxima. - Terrazas en el bajo cubierta, No cumplen. Son visibles y tienen mucho protagonismo. - Incumple altura máxima en fachada exterior. Cuando no existe cornisa se mide al encuentro entre cubierta y fachada. - El nº de plazas de aparcamiento no cumple	OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN. - No cumple altura en la fachada de los hastiales. - La ocupación de la parcela supera los máximos permitidos (45%, en total). - Se evitará el color blanco en los acabados SATE. - Estudio Bioclimático flojo.



Gestión Documental: Exp: 8236/2021





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

	debe ser 1,5 plazas/100 m <sup>2</sup> edificables	
<b>CARACTERISTICAS DESTACABLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 viviendas (7 tipos)</li> <li>- Viviendas con doble orientación y ventilación cruzada.</li> <li>- Aparcamiento sobre rasante descubierto en zona de retranqueo nunca podrán cubrirse.</li> <li>- Nº Bajo de viviendas</li> <li>- 33 viviendas 3 dormitorios</li> <li>- 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja</li> <li>- Trasteros en Bajo Cubierta</li> <li>- 3 bloques con ascensor.</li> <li>- Soportales computan ocupación y esta puede estar sobrepasada.</li> <li>- Piscina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 41 viviendas (5 tipos)</li> <li>- Viviendas destinadas a alquiler asequible ¿?</li> <li>- Viviendas con una sola orientación sin ventilación cruzada.</li> <li>- Las 41 viviendas son de tres dormitorios.</li> <li>- 40 viviendas tienen patio</li> <li>- 39 viviendas dúplex con dormitorios solo en planta alta.</li> <li>- 2 viviendas habilitadas mediante el uso de ascensor.</li> <li>- Aparcamiento en garaje cubierto.</li> <li>- Piscina.</li> <li>- Caseta vigilancia</li> </ul>



**RELACION DE VALORACIONES DE LOS ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 "ENSANCHE", DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL**

**LOTE 2, PARCELA R.5.c:**

**VPPL**

**Superficie 7.210,86 m<sup>2</sup>**

**Nº Máximo Viviendas 46 (38+8)**

**Edificabilidad máxima 4.370,00 m<sup>2</sup>**

**Precio base de licitación 1.739.242,98 €**

<b>LOTE 2, PARCELA R.5.c</b>		<b>CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA S.L.</b>	
<b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>		<b>Carolina Roca Castillo</b>	
		<b>Proyectista:</b>	
		<b>AIBAR.MATEOS Arquitectos</b>	
Nº VIVIENDAS		44 Viviendas 44 Trasteros 44 Plazas aparcamiento descubiertas	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDAS		4.198,84 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE UTIL TOTAL VIVIENDAS		3.769,80 m <sup>2</sup>	
<b>2º ANTEPROYECTO (15 PUNTOS)</b>		<b>15 PUNTOS</b>	
<b>CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS (5 PUNTOS)</b>			
RATIO S. Útil / S. Construida			
Más próximo a 1 (5 Puntos)		0,897 m <sup>2</sup> <sub>U</sub> / m <sup>2</sup> <sub>C</sub> (5 Puntos)	
Más lejano a 1 (0 Puntos)			

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>  
Código Seguro de Verificación: 28280IDOC2BB5FBD32E93D0F4ABE





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

CRITERIOS AMBIENTALES (10 PUNTOS) CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" (2 Puntos) CALDERA BIOCMBUSTIBLE (3 Puntos) GEOTERMIA (5 Puntos)	SI (2 Puntos) SI (3 Puntos) SI (5 Puntos)
<b>3º REDUCCIÓN PLAZO EJECUC (5 PUNTOS)</b>	<b>5 PUNTOS</b>
24 meses, 0 Puntos Menor Plazo, 5 Puntos Resto proporcional	13 Meses (5 Puntos)
<b>TOTAL PUNTUACIÓN (2º+3º)</b>	<b>20,00 PUNTOS</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	
<b>PRESUPUESTO</b>	3.277.500,00 €
<b>CUMPLIMIENTO NORMATIVA</b>	OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN - Debe eliminar una planta en la zona del patio. - Terrazas en el bajo cubierta, No cumplen. Son visibles y tienen mucho protagonismo. - Incumple altura máxima en fachada exterior. Cuando no existe cornisa se mide al encuentro entre cubierta y fachada. - El nº de plazas de aparcamiento no cumple debe ser 1,5 plazas/100 m <sup>2</sup> edificables
<b>CARACTERISTICAS DESTACABLES</b>	- 44 viviendas (7 tipos) - Viviendas con doble orientación y ventilación cruzada. - Aparcamiento sobre rasante descubierto en zona de retranqueo 8nunca podrán cubrirse. - Nº Bajo de viviendas - 42 viviendas 3 dormitorios - 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja - Trasteros en Bajo Cubierta - 4 bloques con ascensor. - Soportales computan ocupación y esta puede estar sobrepasada. - Piscina



Gestión Documental: Exp: 8236/2021

**RELACION DE VALORACIONES DE LOS ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 "ENSANCHE", DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL**

**LOTE 3, PARCELA R.7.a:**

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>  
Código Seguro de Verificación: 28280IDOC2BB5FBD32E93D0F4ABE





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

**VPPB**

Superficie 10.073,05 m<sup>2</sup>

Nº Máximo Viviendas 75 (62+13)

Edificabilidad máxima 6.200 m<sup>2</sup>

Precio base de licitación 1.307.810,66 €

<b>LOTE 3, PARCELA R.7.a CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	<b>PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS S.A. Carolina Roca Castillo Proyectista: AIBAR.MATEOS Arquitectos</b>	<b>FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS DOS S.L. Miguel A. Barquero Bravo Proyectista: ESTUDIO 7DOS</b>
Nº VIVIENDAS	63 Viviendas 63 Trasteros 63 Plazas aparcamiento descubiertas	75 Viviendas 75 Trasteros 110 Plazas de aparcamiento Garaje subterráneo
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDAS	5.991,60 m <sup>2</sup>	6.199,69 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE UTIL TOTAL VIVIENDAS	5.368,50 m <sup>2</sup>	5.757,32 m <sup>2</sup>
<b>2º ANTEPROYECTO (15 PUNTOS)</b>	<b>10 PUNTOS</b>	<b>10 PUNTOS</b>
CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS (5 PUNTOS) RATIO S. Útil / S. Construida Más próximo a 1 (5 Puntos) Más lejano a 1 (0 Puntos)	0,896 m <sup>2</sup> <sub>U</sub> / m <sup>2</sup> <sub>C</sub> (0 Puntos)	0,928 m <sup>2</sup> <sub>U</sub> / m <sup>2</sup> <sub>C</sub> (5 Puntos)
CRITERIOS AMBIENTALES (10 PUNTOS) CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" (2 Puntos) CALDERA BIOCMBUSTIBLE (3 Puntos) GEOTERMIA (5 Puntos)	SI (2 Puntos) SI (3 Puntos) SI (5 Puntos)	NO APORTA (0 Puntos) NO (Aeroterminia) (0 Puntos) SI (5 Puntos)
<b>3º REDUCCIÓN PLAZO EJECUC (5 PUNTOS)</b>	<b>5 PUNTOS</b>	<b>3,75 PUNTOS</b>
24 meses, 0 Puntos Menor Plazo, 5 Puntos Resto proporcional	12 Meses (5 Puntos)	15 Meses (3,75 Puntos)
<b>TOTAL PUNTUACIÓN (2º+3º)</b>	<b>15,00 PUNTOS</b>	<b>13,75 PUNTOS</b>
<b>OBSERVACIONES</b>		
<b>PRESUPUESTO</b>	4.500.000,00 €	6.316.621,85 €



Gestión Documental: Exp: 8236/2021





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – <http://www.elescorial.es>

<b>CUMPLIMIENTO NORMATIVA</b>	<b>OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN</b>	<b>OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.</b>
<b>CARACTERISTICAS DESTACABLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 63 viviendas (7 tipos)</li> <li>- Viviendas con doble orientación y ventilación cruzada.</li> <li>- Aparcamiento sobre rasante descubierto en zona de retranqueo 8nunca podrán cubrirse.</li> <li>- Nº Bajo de viviendas</li> <li>- 61 viviendas 3 dormitorios</li> <li>- 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja</li> <li>- Trasteros en Bajo Cubierta</li> <li>- 6 bloques con ascensor.</li> <li>- Soportales computan ocupación y esta puede estar sobrepasada.</li> <li>- Piscina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 75 viviendas (6 tipos)</li> <li>- Viviendas destinadas a alquiler asequible ¿?</li> <li>- Viviendas con una sola orientación sin ventilación cruzada.</li> <li>- 74 viviendas son de tres dormitorios.</li> <li>- 74 viviendas tienen patio</li> <li>- 72 viviendas dúplex con dormitorios solo en planta alta.</li> <li>- 3 viviendas habilitadas mediante el uso de ascensor.</li> <li>- Aparcamiento en garaje cubierto.</li> <li>- Piscina.</li> <li>- Caseta vigilancia</li> </ul>



Gestión Documental: Exp: 8236/2021

**RELACION DE VALORACIONES DE LOS ANTEPROYECTOS PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS SITAS EN EL SECTOR 1 “ENSANCHE”, DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL ESCORIAL**

**LOTE 4, PARCELA R.7.b:**  
**VPPL**  
**Superficie 7.472,31 m<sup>2</sup>**  
**Nº Máximo Viviendas 47 (39+8)**

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>  
Código Seguro de Verificación: 28280IDOC2BB5FBD32E93D0F4ABE





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

Edificabilidad máxima 4.485,00 m<sup>2</sup>  
Precio base de licitación 1.780.563,17 €

<b>LOTE 3, PARCELA R.7.b CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	<b>PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS S.A. Carolina Roca Castillo Proyectista: AIBAR.MATEOS Arquitectos</b>	<b>VILLAS DE LOS SABINARES S.C.M. María Jesús Olmos Proyectista: Arocas &amp; González Arquitectos</b>
Nº VIVIENDAS	46 Viviendas en Memoria 63 ha metido los cuadros de la parcela R.7a 46 Trasteros 46 Plazas aparcamiento descubiertas	46 Viviendas en Título 47 No Trasteros 53 Plazas de aparcamiento bajo pérgola descubierta
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDAS	4.330 m <sup>2</sup> en Memoria 5.991,60 m <sup>2</sup> ha metido los cuadros de la parcela R.7a	4.470,00 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> (Viviendas) 5.354,97 m <sup>2</sup> <sub>c</sub> (Viv+Estudios)
SUPERFICIE UTIL TOTAL VIVIENDAS	No es posible calcular en Memoria 5.368,50 m <sup>2</sup> ha metido los cuadros de la parcela R.7a	3.904,61 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> (Viv+10%Patios) 4.566,81 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> (Viv+Estudios)
<b>2º ANTEPROYECTO (15 PUNTOS)</b>	<b>10 PUNTOS</b>	<b>5 PUNTOS</b>
CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS (5 PUNTOS) RATIO S. Útil / S. Construida Más próximo a 1 (5 Puntos) Más lejano a 1 (0 Puntos)	No es posible calcular (0 Puntos)	0,85 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> / m <sup>2</sup> <sub>c</sub> (5 Puntos)
CRITERIOS AMBIENTALES (10 PUNTOS) CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" (2 Puntos) CALDERA BIOCMBUSTIBLE (3 Puntos) GEOTERMIA (5 Puntos)	SI (2 Puntos) SI (3 Puntos) SI (5 Puntos)	NO APORTA (0 Puntos) NO (0 Puntos) NO (0 Puntos)
<b>3º REDUCCIÓN PLAZO EJECUC (5 PUNTOS)</b>	<b>5 PUNTOS</b>	<b>3,33 PUNTOS</b>
24 meses, 0 Puntos Menor Plazo, 5 Puntos Resto proporcional	12 Meses (5 Puntos)	16 Meses (3,33 Puntos)
<b>TOTAL PUNTUACIÓN (2º+3º)</b>	<b>15,00 PUNTOS</b>	<b>8,33 PUNTOS</b>
<b>OBSERVACIONES</b>		
<b>PRESUPUESTO</b>	3.363.750,00 €	6.128.479,00 €



Gestión Documental: Exp: 8236/2021





Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – <http://www.elescorial.es>



Gestión Documental: Exp: 8236/2021

<p><b>CUMPLIMIENTO NORMATIVA</b></p>	<p>OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN</p>	<p>OBSERVACIONES SUBSANABLES QUE DEBERÁN SER MODIFICADAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.</p>
<p><b>CARACTERÍSTICAS DESTACABLES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 46 viviendas (7 tipos)</li> <li>- Viviendas con doble orientación y ventilación cruzada.</li> <li>- Aparcamiento sobre rasante descubierto en zona de retranqueo nunca podrán cubrirse.</li> <li>- Nº Bajo de viviendas</li> <li>- 46 viviendas 3 dormitorios</li> <li>- 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja</li> <li>- Trasteros en Bajo Cubierta</li> <li>- 4 bloques con ascensor.</li> <li>- Soportales computan ocupación y esta puede estar sobrepasada.</li> <li>- Piscina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 46 viviendas (4 tipos) aunque en el título pone que tiene 47</li> <li>- Viviendas en general con una sola orientación sin ventilación cruzada.</li> <li>- 44 viviendas son de tres dorm., 1 de dos dorm. y 1 de un dorm.</li> <li>- 2 viv Personas Movilidad Reducida en Planta Baja</li> <li>- Todas las viv. tienen patio</li> <li>- 44 viviendas son triplex con dormitorios solo en pl. alta.</li> <li>- Aparcamiento bajo pérgola descubierta (debe justificar de acuerdo a Normas, para no computar ocupación).</li> <li>- Piscina.</li> </ul>

Una vez expuesto el informe de valoración de los anteproyectos la mesa procede a valorar las ofertas económicas presentadas y el criterio de adjudicación de reducción de plazo según el modelo de proposición económica presentado y abierto en la sesión celebrada el día 26 de julio de 2021. Para ello se utilizan las fórmulas recogidas en los pliegos. Se hace constar que la diferencia de valoración del criterio de adjudicación de reducción de plazo con el elaborado por el técnico municipal que se recoge en el informe de valoración de las memorias presentadas se debe a que el del técnico efectuó la







*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

CIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA:  
CIF: B88584990 FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS AGRUPADOS SL:

LICITADOR	IMPORTE SIN IVA	PLAZO	PUNTOS			TOTAL
			PLAZO	IMPORTE	ANTEPROYECTO	
<i>Tipo</i>	1.307.810,66 €	24				
FERROCARRIL DESARROLLOS INMOBILIARIOS PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS	1.805.100,00 €	15	4,23	65,64	10,00	79,87
	2.200.000,00 €	13	5	80,00	10,00	95,00



**LOTE 4** PARCELA LOTE 4: R.7b linda al Noreste con calle 1A en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local

NIF: F88528062 VILLAS DE LOS SABINARES S COOPERATIVA:

LICITADOR	IMPORTE SIN IVA	PLAZO	PUNTOS			TOTAL
			PLAZO	IMPORTE	ANTEPROYECTO	
<i>Tipo</i>	1.780.563,17 €	24				
VILLA DE LOS SABINARES SCM	1.900.091,00 €	16	3,64	80,00	5,00	88,64
PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS	1.800.000,00 €	13	5,00	75,79	10,00	90,79

**2.- Propuesta adjudicación: 6704/2020 - Enajenación de los inmuebles patrimoniales -PARCELA LOTE 1: R.5b sita al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 10 en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., -PARCELA LOTE 2: R.5c sita al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m. -PARCELA LOTE 3: R.7a sita al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m, -PARCELA LOTE 4: R.7b sita al Noreste con calle 1ª en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., del Inventario de bienes, derechos y acciones de esta Entidad Local .**

De acuerdo a la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores, la mesa concluye:

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>  
Código Seguro de Verificación: 28280IDOC2BB5FBD32E93D0F4ABE





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

Proponer la adjudicación para el **Lote 1** PARCELA LOTE 1: R.5b linda al Norte con zona verde en línea recta de 51,32 m, al Este con parcela R.5c en línea recta de 103,21 m, al Sur con calle 1D en línea formada por arco de 63,10 m y al Oeste con parcela R.5a en línea recta de 98,83 m., a favor de

CIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL

Que ha obtenido la máxima puntuación con 95 puntos

Proponer la adjudicación para el **Lote 2** PARCELA LOTE 2: R.5c linda al Norte con zona verde en línea quebrada de longitud total 60,43 m, al Este con calle 4 en línea formada por recta y por arco de longitud total 140,07 m, al Sur con calle 1D en línea formada por recta y por arco de longitud total 56,92 m, al Oeste con parcela 5b en línea recta de 103,21 m., a favor de

CIF: B12014312 CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL

Que ha obtenido la máxima puntuación con 100 puntos

Proponer la adjudicación para el **Lote 3** PARCELA LOTE 3: R.7a linda al Noreste con calle 1ª en línea formada por arco y por recta de longitud total 60,48 m, al Sureste con parcela R.7b en línea recta de 131,72 m, al Sur con zona verde en línea quebrada de longitud total 74,82 m, al Noroeste con carretera M-600 en línea formada por arcos y por recta de longitud total 177,81 m., a favor de

CIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA

Que ha obtenido la máxima puntuación con 95 puntos

Proponer la adjudicación para el **Lote 4** PARCELA LOTE 4: R.7b linda al Noreste con calle 1A en línea recta de 57,56 m, al Sureste con calle 2 en línea formada por arcos de longitud total 80,02 m, al Noroeste con parcela R.7ª en línea recta de 131,72 m., a favor de:

CIF: A12017919 PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS SA

Que ha obtenido la máxima puntuación con 90,79 puntos

Yo, como Secretaria suplente, certifico con el visto bueno del Presidente:

Dña. Concepción Rosado Martín  
SECRETARIA SUPLENTE  
Documento Firmado Electrónicamente

D. Antonio Vicente Rubio  
PRESIDENTE  
Documento Firmado Electrónicamente

