# ANNEX 12 – SOBRE ÚNIC (PROPOSTA SELECCIÓ ADJUDICATARI, FASE 2)

# DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR EN LA FASE DE SELECCIÓ DE L’ADJUDICATARI

# 

Els licitadors que hagin estat convidats a participar a la fase 2 del concurs hauran de presentar la documentació que a continuació s’especifica, sempre seguint les indicacions contingudes a l’apartat F del quadre de característiques, així com les que s’especifiquin en el present annex. L’arxiu entregat haurà d’anomenar-se “(LEMA)\_proposta selecció adjudicatari, fase 2”. I haurà de tenir el següent contingut:

1. **Documentació gràfica.**

Es presentaran TRES **(3) panells** **DIN-A3** en format **pdf** a una sola cara.S’haurà de presentar la proposta que defineixi, de manera lliure i sense cap limitació, la solució del projecte. Tots els concursants hauran de presentar una proposta de **plantes, seccions i alçats**.

Addicionalment, s’hi podrà incloure tota la informació gràfica a criteri del concursant per a l'adequada presentació del projecte. No obstant, només s’admetran DUES (2) imatges fotorealistes de tècnica lliure. La imatge fotorealista pot ésser realitzada de forma informàtica (renders, fotomuntatges, etc.) o manual (dibuix a mà, aquarel·la, etc.). Per a la resta de representacions gràfiques, que no siguin imatges fotorealistes, com ara diagrames o axonomètriques, entre d’altres; no hi ha nombre màxim.

Tots els panells hauran d’anar degudament identificats amb el **LEMA** escollit per cada equip a la part inferior dreta i s’hi haurà de fer constar l’**adreça de correu electrònic anònima** creada amb el lema escollit.

1. **Memòria**

Memòria escrita d’un màxim de **CINC (5) pàgines DIN-A4** en format **pdf** amb lletra Arial mida 11. Haurà de contenir tota aquella informació útil per explicar la proposta i poder aplicar els criteris d’adjudicació relatius a aquesta fase. Es podran aportar croquis i esquemes per tal de completar l’exposat a la memòria.

En tots els fulls que integrin la memòria escrita s’haurà de fer constar **el lema** al peu de pàgina.

# CRITERIS DE VALORACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR DE LA FASE 2

**1. Funcionalitat de la proposta. Fins a 20 punts**

Es valorarà el programa funcional proposat per el concursant, atenent a la coherència interna de la proposta de programa, la ubicació de les àrees i la seva interrelació, la claredat de l’esquema circulatori, i en relació amb els nuclis de comunicacions, la claredat funcional de cadascuna de les àrees i la flexibilitat i polivalència per a admetre canvis futurs i l’accessibilitat a l’edifici i la singularitat de l’accés en relació a la plaça existent. Es valorarà també l’optimització i racionalitat dels recorreguts de circulacions, distàncies entre àrees, aprofitament de la superfície, traçat de les instal·lacions, etc. Atenent que el document de base aportat per l’Ajuntament als efectes de la redacció de la proposta és una Diagnosi i un Pla Director orientador, es valoraran també usos alternatius als plantejats en el document, sempre i quan assoleixin el màxim aprofitament dels espais existents.

* Funcionalitat de la proposta excel·lent: Fins a 20 punts

S’entén per proposta excel·lent:

* Proposta de programa funcional optimitzada i molt coherent.
* Òptima ubicació i interrelació de les àrees.
* Esquema circulatori clar i ben definit.
* Flexibilitat i polivalència per a futurs canvis.
* Qualitat de l’accés principal i relació amb la plaça, molt adequat.
* Òptima optimització i racionalitat dels recorreguts, distàncies, aprofitament d'espais, traçat de les instal·lacions, etc.
* Funcionalitat de la proposta notable: Fins a 15 punts

S’entén per proposta notable:

* Proposta de programa funcional optimitzada i coherent.
* Adequada ubicació i interrelació de les àrees.
* Esquema circulatori clar.
* Flexibilitat i polivalència per a futurs canvis.
* Qualitat de l’accés principal i relació amb la plaça, adequat.
* Adequat aprofitament d'espais, recorreguts, distàncies, traçat de les instal·lacions, etc.
* Funcionalitat de la proposta satisfactòria: Fins a 10 punts

S’entén per proposta satisfactòria:

* Proposta de programa funcional coherent.
* Correcta ubicació i interrelació de les àrees.
* Esquema circulatori comprensible.
* Flexibilitat i polivalència en certa mesura per a canvis futurs.
* Qualitat de l’accés principal i relació amb la plaça suficient.
* Satisfactori aprofitament d'espais, recorreguts, distàncies, traçat de les instal·lacions, etc.
* Funcionalitat de la proposta suficient: Fins a 5 punts

S’entén per proposta suficient:

* Proposta de programa funcional bàsic.
* Ubicació i interrelació de les àrees suficients.
* Esquema circulatori acceptable.
* Flexibilitat limitada per a canvis futurs.
* Millora bàsica accés principal.
* Aprofitament acceptable d'espais, recorreguts, distàncies, traçat de les instal·lacions, etc.
* No hi ha una bona funcionalitat de la proposta: 0 punts

S’entén que una proposta no presenta una bona funcionalitat:

* No articula adequadament la proposta de programa funcional.
* Ubicació i interrelació de les àrees inadequades.
* Esquema circulatori confús o inacceptable.
* Manca de flexibilitat i polivalència per a canvis futurs.
* Accés principal inadequat.
* Mal aprofitament d'espais, recorreguts, distàncies, traçat de les instal·lacions, etc.

**2. Qualitat arquitectònica. Fins a 20 punts**

Es valorarà la qualitat arquitectònica global de la proposta.

Per una banda: la coherència de de les solucions proposades per a l’adequació de l’edifici, la qualitat del llenguatge arquitectònic i disseny dels espais interiors. S’haurà de garantir l’ús de l’edifici a usuaris amb tot tipus de diversitats funcionals per tal que es compleixi amb l’accessibilitat universal. Es valorarà la capacitat de conceptualitzar les façanes de forma que posin en valor l’edifici atenent al seu context urbà com a referent del centre històric i punt de trobada de la ciutadania.

* Qualitat arquitectònica excel·lent: Fins a 20 punts

S’entén per una proposta excel·lent:

* Plantejaments molt coherents en ordre a l’adequació de l’edifici.
* Alta qualitat del llenguatge arquitectònic i disseny dels espais interiors.
* Plantejaments acurats i integrats arquitectònicament en la resolució de l’ús de l’edifici per a usuaris amb diversitats funcionals, assegurant l'accessibilitat universal.
* Gran capacitat per una nova conceptualització de les façanes per posar en valor l’edifici dins del seu context urbà, com a referent del centre històric i punt de trobada de la ciutadania.
* Qualitat arquitectònica notable: Fins a 15 punts

S’entén per una proposta notable:

* Plantejaments coherents per a l’adequació de l’edifici.
* Bon llenguatge arquitectònic i disseny dels espais interiors.
* Plantejaments acurats en la resolució de l’ús de l’edifici per a usuaris amb diversitats funcionals, assegurant l'accessibilitat universal.
* Conceptualització adequada de les façanes en relació al context urbà.
* Qualitat arquitectònica satisfactòria: Fins a 10 punts

S’entén per una proposta satisfactòria

* Solucions suficients per a l’adequació de l’edifici.
* Llenguatge arquitectònic i disseny acceptables dels espais interiors.
* Us garantit per a usuaris amb diversitats funcionals, amb atenció a l'accessibilitat universal.
* Intent de conceptualització de les façanes en harmonia amb el context urbà.
* Qualitat arquitectònica suficient: Fins a 5 punts

S’entén per una proposta suficient:

* Solucions que compleixen els requisits mínims per a l’adequació de l’edifici.
* Llenguatge arquitectònic i disseny dels espais interiors bàsics.
* Compliment de l'accessibilitat universal.
* Intent limitat de conceptualització de les façanes en relació al context urbà.
* No presenta una bona qualitat arquitectònica: 0 punts

S’entén per una proposta que no presenta qualitat arquitectònica:

* Solucions inadequades per a l’adequació de l’edifici.
* Llenguatge arquitectònic i disseny dels espais interiors insatisfactoris.
* Compliment de l'accessibilitat universal confús o incoherent.
* Falta de conceptualització de les façanes en relació al context urbà.

**3. Estratègies de sostenibilitat. Fins a 20 punts**

Es valorarà l’aplicabilitat d’estratègies d’economia circular. Tenint en compte que actualment es preveu una vida de la reforma de 35 anys, es tindrà en compte les estratègies que tenen com a objectiu: 1. Ajust de les necessitats i demanda de prestacions. 2. Ús de sistemes de construcció eficient i de baix impacte. 3. Mecanismes de ciclabilitat. 4. Gestió de la corrent residual.

Es valorarà especialment l’optimització del disseny, les estratègies de desmontabilitat i adaptabilitat de la proposta, així com els indicadors d’energia embeguda dels materials de construcció (acotat a fase A1-A3 i kg CO2 equivalent) i la reducció i/o valorització dels residus en obra.

* Estratègia de sostenibilitat excel·lent: Fins a 20 punts

S’entén per una proposta excel·lent:

* Aplicació efectiva d'estratègies d'economia circular.
* Òptim ajust de les necessitats i demandes de prestacions.
* Ús de sistemes de construcció eficients i de baix impacte.
* Implementació de mecanismes de ciclabilitat.
* Efectiva gestió de la corrent residual.
* Òptima optimització del disseny.
* Estratègies destacades de desmontabilitat i adaptabilitat.
* Indicadors d'energia embeguda dels materials (acotat a fase A1-A3 i Kg CO2 equivalent) i reducció/valorització dels residus destacats.
* Estratègia de sostenibilitat notable: Fins a 15 punts

S’entén per una proposta notable:

* Aplicació notable d'estratègies d'economia circular.
* Ajust efectiu de les necessitats i demandes de prestacions.
* Ús satisfactori de sistemes de construcció eficients i de baix impacte.
* Implementació efectiva de mecanismes de ciclabilitat.
* Gestionament efectiu de la corrent residual.
* Optimització acceptable del disseny.
* Estratègies notables de desmontabilitat i adaptabilitat.
* Indicadors d'energia embeguda dels materials (fase A1-A3 i Kg CO2 equivalent) i reducció/valorització dels residus.
* Estratègia de sostenibilitat satisfactòria: Fins a 10 punts

S’entén per una proposta satisfactòria:

* Aplicació satisfactòria d'estratègies d'economia circular.
* Ajust adequat de les necessitats i demandes de prestacions.
* Ús acceptable de sistemes de construcció eficients i de baix impacte.
* Implementació satisfactòria de mecanismes de ciclabilitat.
* Gestionament adequat de la corrent residual.
* Optimització satisfactòria del disseny.
* Estratègies de desmontabilitat i adaptabilitat acceptables.
* Indicadors d'energia embeguda dels materials (fase A1-A3 i Kg CO2 equivalent) i reducció/valorització dels residus satisfactoris.
* Estratègia de sostenibilitat suficient: Fins a 5 punts

S’entén per una proposta suficient:

* Aplicació suficient d'estratègies d'economia circular.
* Ajust suficient de les necessitats i demandes de prestacions.
* Ús suficient de sistemes de construcció eficients i de baix impacte.
* Implementació suficient de mecanismes de ciclabilitat.
* Gestionament suficient de la corrent residual.
* Optimització suficient del disseny.
* Estratègies de desmontabilitat i adaptabilitat suficients.
* Indicadors d'energia embeguda dels materials (fase A1-A3 i Kg CO2 equivalent) i reducció/valorització dels residus suficients.
* No presenta una bona estratègia de sostenibilitat: 0 punts

S’entén per una proposta que no presenta una bona estratègia de sostenibilitat:

* Absència d'aplicació d'estratègies d'economia circular.
* Ajust inadequat de les necessitats i demandes de prestacions.
* Ús insuficient de sistemes de construcció eficients i de baix impacte.
* Falta d'implementació de mecanismes de ciclabilitat.
* Gestionament insatisfactori de la corrent residual.
* Optimització inadequada del disseny.
* Estratègies de desmontabilitat i adaptabilitat insuficients.
* Indicadors d'energia embeguda dels materials (fase A1-A3 i Kg CO2 equivalent) i reducció/valorització dels residus insatisfactoris.

**4. Proposta d’eficiència energètica. Fins a 20 punts**

La proposta gràfica o la memòria descriptiva definiran els aspectes més rellevants que es s’exposen perquè l’edifici pugui obtenir la certificació de l’eficiència energètica amb la qualificació més alta possible, d’acord amb la legislació d’eficiència energètica vigent, així com els criteris de compliment dels requeriments de la subvenció del programa PIREP II i les alternatives proposades per assolir els seus objectius.

* Proposta d’eficiència energètica excel·lent: Fins a 20 punts

S’entén per una proposta excel·lent:

* Presentació gràfica i/o memòria descriptiva que defineixin els aspectes més rellevants perquè l’edifici pugui obtenir la certificació d'eficiència energètica amb la qualificació més alta possible, o etiqueta ambiental de prestigi reconegut.
* Compliment superior als requeriments de legislació d'eficiència energètica vigent.
* Estratègies clares i detallades de compliment dels requeriments de la subvenció del programa PIREP II.
* Proposta d’eficiència energètica notable: Fins a 15 punts

S’entén per una proposta notable:

* Presentació gràfica o memòria descriptiva que defineixin aspectes rellevant perquè l’edifici pugui obtenir la certificació d'eficiència energètica amb la qualificació més alta possible, de forma notable.
* Compliment molt satisfactori amb la legislació d'eficiència energètica.
* Estratègies clares de compliment per a la subvenció PIREP II.
* Proposta d’eficiència energètica satisfactòria: Fins a 10 punts

S’entén per una proposta satisfactòria:

* Presentació gràfica o memòria descriptiva que defineixin de forma satisfactòria perquè l’edifici pugui obtenir la certificació d'eficiència energètica.
* Compliment bàsic de la legislació d'eficiència energètica.
* Estratègies bàsiques de compliment dels elements essencials per a la subvenció PIREP II.
* Proposta d’eficiència energètica suficient: Fins a 5 punts

S’entén per una proposta suficient:

* Presentació gràfica o memòria descriptiva que defineix suficientment els aspectes a tenir en compte perquè l’edifici obtingui una certificació d'eficiència energètica que compleix els mínims requeriments.
* Compliment limitat amb la legislació d'eficiència energètica.
* Compliment dels elements bàsics per a la subvenció PIREP II.
* No presenta una bona proposta d’eficiència energètica: 0 punts

S’entén per una proposta que no presenta una bona proposat d’eficiència energètica:

* No presenta adequadament la documentació gràfica o memòria descriptiva que defineixin els aspectes més rellevant perquè l’edifici pugui obtenir la certificació d'eficiència energètica amb la qualificació més alta possible.
* No compleixen amb la legislació d'eficiència energètica.
* Manca compliments d'elements essencials per a la subvenció PIREP II.

**5.- Organització de l’equip multidisciplinar i estructura de treball. Fins a 10 punts**

Es valorarà la metodologia de gestió i desenvolupament de treball dels diferents components de l’equip i com verificarà el seguiment i control per assolir els objectius fixats per el Programa PIREP II, per cadascun d’ells. També es valorarà la planificació per permetre l’ús de l’equipament el màxim de temps possible, la metodologia de treball per fases i la verificació del compliment de les fites previstes així com la tasca de comunicació amb els interessats.

* Proposta organitzativa excel·lent: Fins a 10 punts

S’entén per una proposta excel·lent:

* Metodologia clara per gestionar i desenvolupar el treball de l’equip.
* Verificació i control detallats per assolir els objectius del Programa PIREP II.
* Planificació efectiva per optimitzar l’ús de l’equipament.
* Metodologia de treball per fases correctament estructurada.
* Verificació del compliment de fites i comunicació efectiva amb els interessats.
* Proposta organitzativa satisfactòria: Fins a 5 punts

S’entén per una proposta satisfactòria:

* Metodologia per gestionar i desenvolupar el treball de l'equip present, però amb algunes mancances.
* Verificació i control adequats per assolir els objectius del Programa PIREP II.
* Planificació suficient per a l'ús de l'equipament.
* Metodologia de treball per fases amb algunes àrees d'afinament.
* Compliment bàsic de les fites previstes i comunicació amb els interessats.
* No presenta una bona proposta organitzativa: 0 punts

S’entén per una oferta que no presenta una bona proposta organitzativa:

* Absència de metodologia clara per gestionar i desenvolupar el treball de l'equip.
* Deficiències significatives en la verificació i el control dels objectius del Programa PIREP II.
* Planificació inadequada de l'ús de l'equipament.
* Metodologia de treball per fases insuficient.
* No es compleixen les fites previstes i manca de comunicació amb els interessats.

**6. Economia de la proposta. Fins a 10 punts**

Es valorarà l’economia general de la proposta tant des del punt de vista de la construcció com de la explotació. S’haurà de tenir en compte la simplicitat en la solució estructural, l’ús de materials i solucions constructives que minimitzin el cost de manteniment. S’avaluaran els criteris d’eficiència quant al funcionament i manteniment de l’edifici (tendència a l’autosuficiència, reducció de la demanda energètica, control de l’ús i consums energètics, etc.). Es valorarà positivament la viabilitat i coherència de les possibles solucions constructives respecte dels recursos disponibles, és a dir, el Pressupost d’Execució Material: inversió prevista, temps, fases d’obra, etc.

* Economia de la proposta excel·lent: Fins a 10 punts

S’entén per una proposta excel·lent:

* Solució estructural simple i eficient.
* Ús de materials i solucions constructives que minimitzin el cost de manteniment.
* Eficiència en el funcionament i manteniment de l'edifici (autosuficiència, reducció de la demanda energètica, control dels consums, etc.).
* Viabilitat i coherència de les solucions constructives respecte dels recursos disponibles.
* Es valorarà positivament la viabilitat i coherència de les possibles solucions constructives respecte dels recursos disponibles, és a dir, el Pressupost d’Execució Material: inversió prevista, temps, fases d’obra, etc.
* Economia de la proposta satisfactòria: Fins a 5 punts

S’entén per una proposta satisfactòria:

* Solució estructural eficient.
* Ús de materials i solucions constructives que consideren el cost de manteniment.
* Algunes estratègies d'eficiència en el funcionament i manteniment de l'edifici.
* Algunes consideracions sobre la viabilitat i coherència de les solucions constructives.
* PEM que demostra alguns elements de la inversió prevista.
* No presenta una bona economia de la proposta: 0 punts

S’entén per una oferta que no presenta una bona economia:

* Falta de solució estructural eficient.
* Ús de materials i solucions constructives que no tenen en compte el cost de manteniment.
* Manca d'estratègies d'eficiència en el funcionament i manteniment de l'edifici.
* Falta de viabilitat i coherència en les solucions constructives.
* PEM que no demostra inversió prevista, temps, fases d'obra, etc.

TOTAL: 100 punts

**Quadre resum**

|  |  |
| --- | --- |
| **Criteri** | **Ponderació** |
| 1. Funcionalitat de la proposta | Fins a 20 punts |
| 2. Qualitat arquitectònica | Fins a 20 punts |
| 3. Estratègies de sostenibilitat | Fins a 20 punts |
| 4. Proposta d’eficiència energètica | Fins a 20 punts |
| 5. Proposta Organitzativa | Fins a 10 punts |
| 6. Economia de la proposta | Fins a 10 punts |
| TOTAL | Fins a 100 punts |