

## ANNEX CRITERIS DE PUNTUACIÓ EN LA SEGONA FASE D'ADJUDICACIÓ

---

Com especifica el Plec de Clàusules Administratives Particulars, al quadre de característiques del contracte, apartats H, i l'annex 3 i 4. Els criteris d'adjudicació de la proposta guanyadora en la segona fase d'adjudicació, amb una puntuació màxima de **100** punts, es determinarà segons els següents apartats:

1. Criteris de judici de valor (màxim **60** punts – sobre ÚNIC)
2. Criteris de qualitat quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules (màxim **40** punts – sobre ÚNIC)
  - Altres criteris de valoració automàtica (màxim **40** punts)

En aquesta fase, el termini per la presentació de les propostes arquitectòniques serà el **3 de juny de 2024 a les 12:00h.**

## Aclariments de Criteris de puntuació que depenen d'un judici de valor

**Annex 3:** Criteris de puntuació de puntuació que depenen d'un judici de valor en la segona fase d'adjudicació (màxim 60 punts – a presentar dins el sobre ÚNIC)

Criteris de qualitat que depenen d'un judici de valor (màxim 60 punts)

### Quadre resum contingut mínim segons criteris d'avaluació

ÀMBIT	CRITERIS D'AVALUACIÓ - Fase Adjudicació (2a Fase)	PUNTS	CONTINGUT MÍNIM (*)
SOSTENIBILITAT DE LA PROMOCIÓ	Estratègies per a la reducció de l'impacte ambiental, utilitzant materials de proximitat, de baix impacte en la seva construcció i solucions que s'acostin a 0 la petjada d'emissions de CO2 (en anglès NZEB) al llarg de la vida útil de l'edifici	12	<p>Explicació de la proposta/idea i dels criteris per tal de reduir la petjada de CO2 al llarg de la vida útil de l'edifici de la promoció.</p> <p>Justificació de la durabilitat i manteniment dels material i les soluciona constructives.</p> <p>Compliment del programa funcional del Plec Tècnic.</p> <p>Estratègies de sostenibilitat.</p>
	Estratègies passives per a la reducció de la demanda energètica		
	Plantejament de sistemes actius altament eficients		
SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	Durant l'execució de les obres. Edificar amb un PEC màxim de 1.100 €/m2 ponderat	12	<p>Documentació gràfica (indicant l'escala gràfica):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta tipus i planta baixa.</li> <li>- Planta de distribució dels habitatges tipus.</li> <li>- Planta soterrani.</li> <li>- Secció tipus.</li> <li>- Façanes representatives per a l'explicació de la proposta.</li> </ul>
	Al llarg del seu cicle de vida i futur manteniment		
ADEQUACIÓ A L'ENTORN	Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent	12	<p>Quadres de superfícies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quadre de compliment dels paràmetres urbanísics.</li> <li>- Quadre de dades habitatges.</li> <li>- Quadre de superfície útil, superfície construïda i rendiment.</li> <li>- Quadre de superfícies de les diferents tipologies d'habitatge.</li> </ul> <p>Número d'habitatges i les seves tipologies.</p>
	Adequació mediambiental i paisatgística de la proposta		
ORDENACIÓ GENERAL DE L'EDIFICI	Adequació i idoneïtat de la proposta d'ordenació.	12	
	Qualitat d'agregació, funcionament i tipologia.		
	Racionalitat constructiva, estructural, instal·lacions i facilitat de manteniment, coherent amb el programa de Lloguer Assequible.		
	Compliment del programa funcional i adequació als requeriments normatius.		
	Innovació tipològica i tecnològica.		
Grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere.			
TIPOLOGIA D'HABITATGE	Qualitat espacial, racionalitat, funcionalitat i eficiència de la proposta tipus de l'habitatge.	12	
	Capacitat d'adaptació de la distribució interior al llarg del seu cicle de vida.		

(\*) La incorporació als panells i a la memòria d'altra documentació no requerida, serà lliure decisió del licitador per expressar la seva idea.

## Aclariments de Criteris de valoració automàtica – Rati d'optimització potencial del Solar ( $R_{ops}$ ). Relació superfície útil d'habitatges respecte superfície construïda d'habitatges més espais comuns i respecte el potencial de sostre màxim construït.

**Annex 4:** Criteris de puntuació quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules en la segona fase d'adjudicació (màxim 40 punts – a presentar dins el sobre ÚNIC)

Criteris de puntuació dels altres criteris de valoració automàtica (màxim 40 punts)

### 1. Rati d'optimització potencial del solar ( $R_{ops}$ ) (màxim 20 punts)

Per valorar el rendiment que cada proposta planteja des de la perspectiva de l'esgotament de les potencialitats del solar, i per capturar la qualitat de l'arquitectura de forma objectiva des de l'òptica del promotor, es proposa el següent indicador:



## INCASÒL

La **edificabilitat** estableix entre la superfície útil dels habitatges ( $S_U$ ), respecte superfície construïda de la proposta ( $S_C$ ) i la superfície construïda sobre rasant a efectes del càlcul de l'edificabilitat de la parcel·la respecte el potencial de sostre màxim construït ( $E_{màx}$ ) d'acord a la següent fórmula:

$$R_{ops} = \left( \frac{S_U * E_{prop}}{S_C * E_{màx}} \right)^5$$

El projecte amb el rati més alt ( $R_{ops}$ ) obtindrà **20 punts**. La resta de puntuacions ( $P_i$ ) resultaran proporcionals linealment segons el rati obtingut ( $R_{u/c i}$ ) i d'acord amb a la següent fórmula:

$$P_i = 20 * \left( \frac{R_{u/c i}}{R_{u/c màx}} \right)$$

La **superfície útil de la proposta** ( $S_U$ ) es mesurarà d'acord amb l'article 44.b) del Decret 75/2014 del Pla pel dret a l'habitatge, és a dir, es computarà d'acord amb el que estableix la normativa sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

En el cas que l'habitatge tingui espais exteriors construïts d'ús privatiu, es podrà incloure, als efectes del còmput de superfície útil, la meitat d'aquests espais, fins a un màxim del 10% de la superfície útil interior.

En la superfície útil es comptabilitzarà la superfície útil interior dels habitatges amb alçada superior a 1,50 m. NO s'han de comptabilitzar les següents superfícies:

- L'espai ocupat pels tancaments interns i perimetrals, fixes o mòbils.
- L'espai ocupat pels elements estructurals verticals ni per les canalitzacions o conductes amb secció superior a 0,01 m<sup>2</sup>.

La **superfície construïda de la proposta** ( $S_C$ ) es mesurarà segons norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, del 25 de juny, on s'entén com a superfície construïda la superfície inclosa dins la línia exterior dels paràmetres perimetrals d'una edificació, i en el seu cas, dels eixos de les mitgeres, deduïda la superfície dels patis de llums.

Els balcons, terrasses, porxos i altres elements anàlegs que estiguin coberts, es computaran al 50% de la seva superfície, excepte si estan tancats per 3 de les seves 4 orientacions, els quals es computaran al 100%.

En ús residencial no es computarà com a superfície construïda els espais d'alçada inferior a 1,50 metres.

Les plantes sotterrani també computen en el càlcul de la superfície construïda de la proposta.

L'**edificabilitat de la proposta** ( $E_{prop}$ ) serà la resultant de la suma del sostre construït sobre rasant en la proposta d'edifici a efectes del còmput de l'edificabilitat màxima de la parcel·la.

L'**edificabilitat màxima** ( $E_{màx}$ ) serà el sostre sobre rasant màxim que permeten els paràmetres urbanístics d'aplicació al solar.

**Qualsevol proposta que excedeixi el sostre màxim previst al planejament o no tingui en compte els elements previstos al programa funcional, no serà tinguda en compte a l'hora de computar el rati màxim. Independentment del rati que assoleixi aquesta proposta obtindrà el 50% de la puntuació més baixa obtinguda pels altres licitadors.**

Es lliurarà les plantes dibuixades en format .dwg. Cada planta es situarà en 1 fitxer independent, anomenat PS, PB, P1... en funció de la ubicació de la planta que conté. Per calcular el rati, el dibuix tindrà 3 capes anomenades "superfície útil" ( $S_U$ ), "superfície construïda" ( $S_C$ ) i "edificabilitat de la proposta" ( $E_{prop}$ ), que inclouran exclusivament polilínies amb propietat d'àrea.

Per tal d'unificar criteris constructius, s'hauran de tenir en compte els següents aspectes:



# INCASÒL

Institut Català

- Gruix mínim de façana: 0,30 m.
- Gruix mínim de paret de separació entre habitatges i entre habitatges i espais comuns: 0,25 m.
- Gruix mínim de paret de l'ascensor: 0,25 m.
- Gruix mínim de paret de separació de recinte d'instal·lacions: 0,25 m.
- Gruix mínim d'envans interiors: 0,10 m.
- En les obertures, es considerarà el gruix del parament que les conté.
- La sortida de gasos de la cuina serà individual per cada habitatge.
- La ventilació mecànica dels habitatges es preveurà amb sistema individual per cada habitatge.

S'han de preveure els espais necessaris descrits en plec de prescripcions tècniques.

És opcional adjuntar la següent informació:

- Quadre de cada planta amb la superfície útil d'habitatge i la construïda total.
- Suma total de les superfícies útils i construïdes sobre rasant i construïdes en la totalitat de l'edifici, i rati resultant.

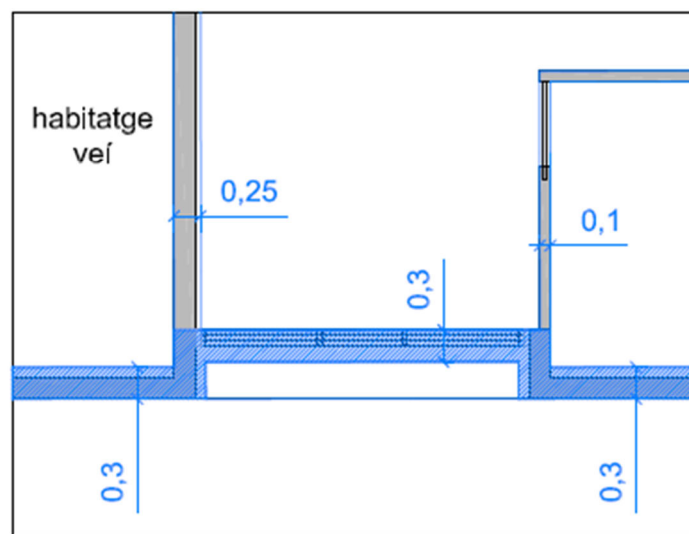
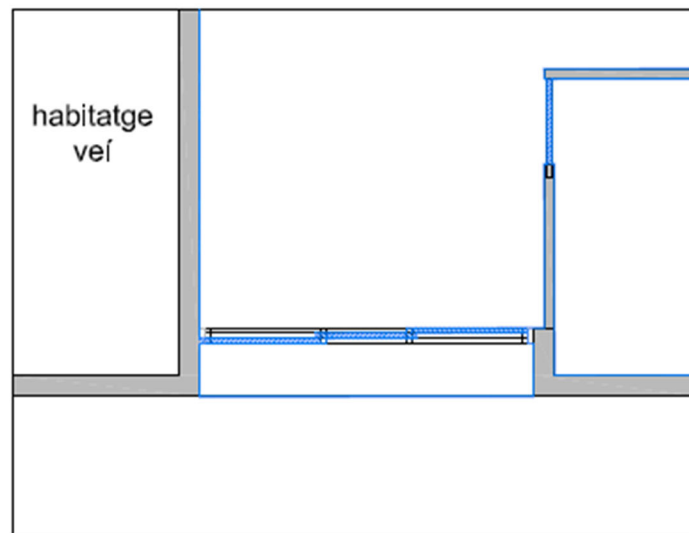
**Aclariments:**

---

En plantes pis:

És necessari:

- Respectar, pel càlcul de superfícies, els gruixos dels paraments establerts al plec.
- Les polilínies de les obertures tindran el gruix del parament que les conté.



— superfície útil

**Superfície útil de la proposta (S<sub>u</sub>)** (art. 44.b Decret 75/2014 Pla pel dret habitatge):

HABITATGE	Superfície útil interior habitatge		Sup. útil computable espais exterior d'ús privatiu
Total superfície útil	Inclou	No inclou	Inclou
=	Zones amb alçada ≥ 1,90 m (sostre horitzontal)  Zones amb alçada ≥ 1,50 m (sota coberta pendent ≥ 45°)	Espai ocupat pels tancaments interns i perimetrals (fixes o mòbils)  Espai ocupat elements estructurals verticals i canalitzacions o conductes amb secció ≥ 0,01 m <sup>2</sup>	50% sup. útil espais exteriors d'ús privatiu  (fins a un màxim 10% sup. útil interior habitatge)
		+	

**Superfície construïda de la proposta (S<sub>c</sub>)** (Real Decret 1020/1993)

**sup. construïda inclosa dins la línia exterior dels paràmetres perimetrals d'una edificació (en el seu cas, dels eixos de les mitgeres, deduïda la superfície dels patis de llums)**

Computaran com a superfície construïdes (veure nota esquemes annex):

- El 50% de la superfície de balcons, terrasses, porxos i altres elements anàlegs que estiguin coberts i tancats per 1 o 2 de les seves 4 orientacions.
- El 100% de la superfície de balcons, terrasses, porxos i altres elements anàlegs que estiguin coberts i tancats per 3 de les seves 4 orientacions.
- En ús residencial no es computarà els espais d'alçada inferior a 1,50 metres.

**L'edificabilitat de la proposta (E<sub>prop</sub>)**

**suma del sostre construït sobre rasant en la proposta d'edifici a efectes del còmput de l'edificabilitat màxima de la parcel·la.**

**L'edificabilitat màxima (E<sub>màx</sub>)**

**sostre sobre rasant màxim que permeten els paràmetres urbanístics d'aplicació al solar.**

**Qualsevol proposta que excedeixi el sostre màxim previst al planejament o no tingui en compte els elements previstos al programa funcional, no serà tinguda en compte a l'hora de computar el rati màxim. Independentment del rati que assoleixi aquesta proposta obtindrà el 50% de la puntuació més baixa obtinguda pels altres licitadors.**

Es lliuraran les plantes dibuixades en format .dwg. Cada planta es situarà en 1 fitxer independent, anomenat PS, PB, P1... en funció de la ubicació de la planta que conté. Per calcular el rati, el dibuix tindrà 3 capes anomenades "superfície útil" (S<sub>u</sub>), "superfície construïda" (S<sub>c</sub>) i "edificabilitat de la proposta" (E<sub>prop</sub>), que inclouran exclusivament polilínies amb propietat d'àrea.

La suma dels arxius ha de tenir una mida màxima de 2 MB\*.

Exemple de nom dels arxius .dwg:  
bombollesdecors@gmail.com\_PB.dwg  
bombollesdecors@gmail.com\_P1.dwg  
bombollesdecors@gmail.com\_P2.dwg  
...

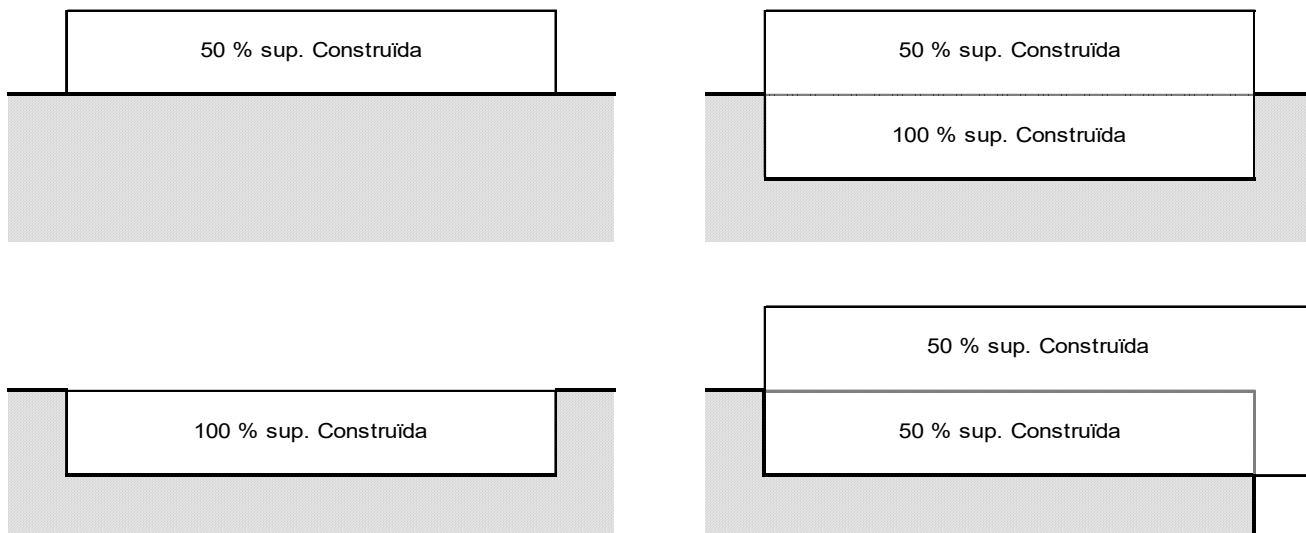
\* La mida dels arxius està limitada tècnicament per l'Eina del Sobre Digital.

\*\* No és necessari superfícies construïdes parcials ni superfícies útils parcials.

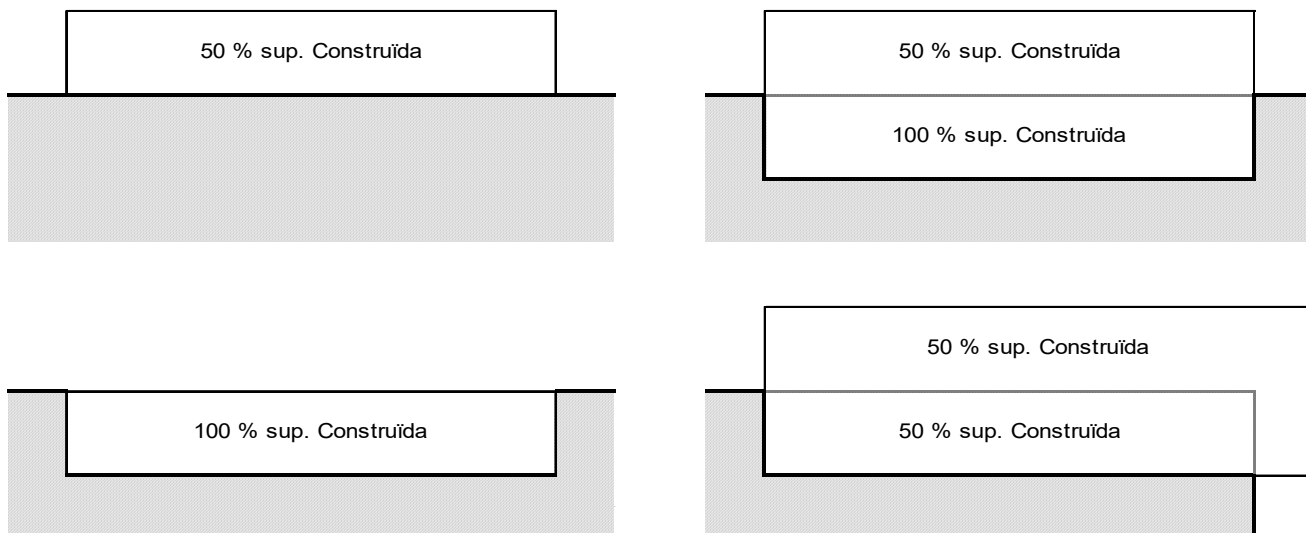
**Esquemes només vàlids a efectes de comptabilitzar les superfícies construïdes (Sc) de l'annex  
núm. 4 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.**

---

**ESPAIS EXTERIORS COBERTS D'ÚS PRIVATIU DE L'HABITATGE (terrasses, balcons,...)**



**ESPAIS COMUNS EXTERIORS COBERTS (passeres accés habitatges, porxos,...)**



## Aclariments de Criteris de valoració automàtica – Criteris arquitectònics d'eficiència energètica

**Annex 4:** Criteris de puntuació quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules en la segona fase d'adjudicació (màxim 40 punts – a presentar dins el sobre ÚNIC)

Criteris de puntuació dels altres criteris de valoració automàtica (màxim 40 punts)

### **2. Criteris arquitectònics d'eficiència energètica** (màxim 20 punts)

2.1 Ventilació natural transversal dels habitatges: es calcularà el % d'habitatges de la proposta amb ventilació natural transversal, i s'aplicarà el percentatge sobre **10 punts**.

Es considera que un habitatge disposa de ventilació natural transversal quan es dona qualsevol d'aquestes situacions:

- L'habitatge disposa d'obertures a 2 façanes oposades.
- L'habitatge disposa d'obertures a 2 façanes en cantonada.
- L'habitatge disposa d'obertures a 1 façana i un pati de dimensions que permetin inscriure un cercle d'1,80 m de diàmetre.

2.2 Assolellament dels habitatges: es calcularà el % d'habitatges de la proposta amb 1 hora de sol entre les 10 i les 14 hores solars del 21 de desembre a l'obertura de la sala d'estar, i s'aplicarà el percentatge sobre **10 punts**.

### **Aclariments:**

Per al càlcul automàtic en la 2a volta del concurs per a les 5 propostes finalistes, s'utilitzarà la base d'assolellament facilitada a la documentació específica de la promoció en primera fase.

El sol es mesura al "vidre" de l'estança de la sala d'estar.

Barcelona, el 03 de març de 2023.