

INFORME DE PROPOSTA D'ADJUCACIÓ DEL CONCURS DE PROJECTES HARMONITZAT PER L'ADJUDICACIÓ ELS TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE 66 HABITATGES, LOCALS COMERCIAL, PLACES D'APARCAMENT I LA URBANITZACIÓ DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ CORRESPONENTS A LA SUPERFÍCIE LLIURE RESTANT DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE CRISTÒFOL DE MOURA CANTONADA AMB EL CARRER DE VENUS I RAMBLA LA MINA DEL BARRI DE LA MINA DE SANT ADRIÀ DEL BESÒS.

Objecte de l'informe

L'objecte del present informe és determinar la proposta d'adjudicació sobre les propostes rebudes pels 5 participants en la segona fase d'adjudicació d'aquest concurs de projectes harmonitzat, atenent a la puntuació obtinguda de la documentació lliurada en el sobre ÚNIC.

La valoració de la puntuació que depèn d'un judici de valor així com els criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, i la seva concreció, objecte del present informe, correspon al Jurat. Aquest Jurat, segons s'especifica a la disposició tretzena del plec de clàusules administratives particulars, està format pels següents membres:

- Mireia Serra, designada a proposta del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC).
- Pedro Garcia, designat a proposta del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC).
- Pepa Pastor, designada a proposta de l'AHC, Agència d'Habitatge de Catalunya.
- Salvador Luján, designat a proposta de l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs.
- Carles Mas, designat a proposta de l'INCASÒL.
- Cristina Alsius, designada a proposta de l'INCASÒL.

Antecedents

El plec de clàusules administratives particulars del procediment anteriorment descrit preveu l'adjudicació del concurs en dues fases. En la primera fase de selecció es va puntuar als licitadors en base als criteris de qualitat subjectes a judici de valor establerts a l'apartat G del quadre de característiques, escollint els 5 licitadors millor valorats que van ser convidats a participar en la segona fase d'adjudicació, presentant oferta tècnica, d'acord amb la resolució de 25 d'abril de 2024.

L'obertura mitjançant eines digitals del sobre ÚNIC es va realitzar el 4 de juny de 2024.

El Jurat disposa de tota la informació al seu abast de cara a la valoració de les propostes.

Segona fase d'adjudicació: Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor

La disposició 11.10 *Segona fase (fase d'adjudicació)* i l'*annex núm. 3 Criteris de puntuació que depenen d'un judici de valor en la segona fase d'adjudicació* del plec de clàusules administratives particulars especifica els criteris de valoració de les propostes lliurades en el sobre ÚNIC, en els següents subapartats:

- Criteris de qualitat que depenen d'un judici de valor. Màxim 60 punts.

- 1. **SOSTENIBILITAT DE LA PROMOCIÓ: màxim 12 punts**
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 a la petjada d'emissions de CO2 de l'edifici (en anglès NZEB) al llarg de la vida útil de l'edifici.
Estratègies passives per a la reducció de la demanda energètica.
Plantejament de sistemes actius altament eficients.

- 2. **SOSTENIBILITAT ECONÒMICA: màxim 12 punts**
Edificar amb un PEC màxim de 1.100 €/m² ponderat
Durant l'execució de les obres.
Al llarg del seu cicle de vida i futur manteniment.

- 3. **ADEQUACIÓ A L'ENTORN: màxim 12 punts**
Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent
Adequació mediambiental i paisatgística de la proposta

- 4. **ORDENACIÓ GENERAL DE L'EDIFICI: màxim 12 punts**
Adequació i idoneïtat de la proposta d'ordenació.
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.

- 5. **TIPOLOGIA D'HABITATGE: màxim 12 punts**
Qualitat espacial, racionalitat, funcionalitat i eficiència de la proposta tipus de l'habitatge.
Capacitat d'adaptació de la distribució interior al llarg del seu cicle de vida.

Segona fase d'adjudicació: Criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules.

La disposició 11.10 *Segona fase (fase d'adjudicació)* i l'annex núm. 4 *Criteris de puntuació quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules en la segona fase d'adjudicació* del plec de clàusules administratives particulars especifica els criteris de valoració de les propostes lliurades en el sobre ÚNIC, agrupant la puntuació (amb un màxim de 40 punts) en els següents subapartats:

- Altres criteris de valoració automàtica. Puntuació màxima **40 punts**.

1. Rati superfície útil / superfície construïda ($R_{u/c}$). Màxim **20 punts**

La relació que s'estableix entre la superfície útil dels habitatges (S_U), respecte superfície construïda dels habitatges i dels espais comuns de la proposta (S_C) d'acord a la següent fórmula:

$$R_{u/c} = \left(\frac{S_U}{S_C} \right)^5$$

El projecte amb el rati més alt ($R_{u/c}$) 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:

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

2. Criteris arquitectònics d'eficiència energètica. Màxim **19 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 **9,5 punts**.

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 **9,5 punts**.

3. Aplicació de la metodologia BIM. Màxim **1 punt**.

Accions BIM, de requisit, que s'han de realitzar en el marc del contracte i les addicionals que es poden ofertar.

- Accions BIM de requisit (contractual): 0 punts.
- Accions BIM addicionals: **1 punt**.

Reunió del Jurat

El 27 de juny de 2024, entre les 9:00 i les 12:00 hores, es reuneix a les oficines de l'Institut Català del Sòl el Jurat anteriorment descrit, per debatre les propostes lliurades pels 5 licitadors participants en la segona fase del present concurs, i per valorar la puntuació tècnica que depèn d'un judici de valor.

Observacions del Jurat

El jurat ha tingut en compte la complexitat de la contextualització de l'entorn del barri de La Mina, així com el funcionament general de l'edifici i la seva relació en planta baixa amb l'entorn més immediat. Donat els requeriments del programa de re allotjament de barris del concurs, s'ha tingut en compte la compacitat de les propostes per tal de minimitzar els costos, així com els acabats de l'edifici per al seu futur manteniment.

Respecte al programa funcional, tots els finalistes han donat compliment estricte als requeriments del programa funcional tant pel que fa a la superfície dels habitatges, com als requeriments de ventilació, il·luminació, resolució del programa en planta baixa, etc.. el jurat ha valorat especialment aquelles propostes que han proposat un grau d'innovació en quant al disseny de les tipologies d'habitatge, tot i que, en aquest concurs, donades les circumstàncies del solar i el seu entorn, el jurat ha donat més importància a la implantació i la contextualització de la promoció.

Amb relació a la sostenibilitat ambiental de les propostes, el jurat vol remarcar que la majoria dels licitadors no aporta estratègies per a la reducció de l'impacte ambiental més enllà de les que s'indica als estàndards d'habitatge social d'Incasòl i, en general, s'ha detectat una falta d'evolució i/o desenvolupament de les propostes inicials de la primera volta del concurs a les propostes finals de la segona volta.

El debat en la sessió del judici de valor en segona volta ha estat enriquidor. Aquest, s'ha centrat fonamentalment en dues de les propostes i, com a resultat d'aquest, ha esdevingut guanyadora la proposta presentada amb el lema **DOSTR3SQUATRE@gmail.com**. Es valora positivament la proposta respecte a les altres en relació a la claredat geomètrica d'aquesta, així com, l'adequació del local comercial de planta baixa i la resta del programa funcional de la planta baixa, la planta aparcament i la proposta de solució estructural i constructiva en relació a la sostenibilitat econòmica i futur manteniment.

De la resta de finalistes,

bnjm1nfrnkln@gmail.com. El Jurat vol destacar de la proposta presentada la qualitat i la innovació de les tipologies d'habitatge en relació a la seva flexibilitat i des-jerarquització, així com la seva possibilitat d'adaptació al llarg del temps. També destaca per la seva implantació i contextualització volumètrica amb l'entorn. De la proposta presentada sota el lema **macla66h@gmail.com**, el jurat reconeix



positivament la tipologia dels habitatges però, alhora, té dubtes sobre la seva implantació, així com el compliment d'alguns aspectes normatius. De la proposta presentada sota el lema **quienmoduladosleayuda@gmail.com**, es destaca la flexibilitat de la tipologia d'habitatge, així com la seva adaptabilitat en el temps i a diferents tipus de nuclis familiars. Tot i això, el jurat planteja els seus dubtes sobre algunes solucions estructurals i constructives que comporten un sobre-cost al global de la proposta. De la proposta **igualsiadaptables@gmail.com** el jurat destaca la tipologia d'habitatge, la flexibilitat i la seva agregació, tot i que hi ha un excés de façana que va en detriment del seu impacte econòmic. Alhora, el jurat té dubtes en relació al compliment d'alguns aspectes normatius.

Puntuació que depèn d'un judici de valor

Els resultats de la valoració de la puntuació que depèn d'un judici de valor, és la que consta a la taula següent:

	PUNTUACIÓ	LEMES				
		bnjm_1nfrankln@gmail.com	DOSTR3SQUATRE@gmail.com	iguvalsiadaptables@gmail.com	macta66h@gmail.com	quienmoduladiosleayuda@gmail.com
SOSTENIBILITAT AMBIENTAL I SALUT DE LA PROMOCIÓ						
Coherència entre la proposta arquitectònica presentada i les solucions tècniques Solucions tècniques de la proposta per assolir el funcionament passiu Consecució de la qualitat de l'ambient interior de l'edifici segons requeriments addicionals a la normativa que es demanen en el plec de prescripcions tècniques	0-12	6,00	6,00	6,00	6,00	7,00
SOSTENIBILITAT ECONÒMICA						
Edificar amb un pressupost d'execució per contracte (PEC) màxim de 1.300 €/m ² considerant el sostre ponderat. Facilitat i economia del manteniment (disseny, estratègia energètica i materials). Durabilitat dels materials i futur manteniment dels edificis. Coherència i racionalitat de l'estimació del pressupost Relació superfície útil computable de tots els habitatges / construïda del total de la promoció. Indicador superfície útil computable dels habitatges de la planta tipus / superfície construïda de la planta tipus habitatge Sostre de la proposta a efectes de l'edificabilitat / edificabilitat màxima	0-12	9,00	11,00	7,00	8,00	7,00
ADEQUACIÓ A L'ENTORN						
Contextualització i coherència amb l'entorn (volumetria, teixit urbanístic, llenguatge arquitectònic...) Relació de la planta baixa amb l'entorn Racionalitat i funcionalitat de la planta baixa Perspectiva de gènere i inclusivitat (recorreguts i percepció de seguretat)	0-12	10,00	12,00	8,00	6,00	6,00
ORDENACIÓ GENERAL DE L'EDIFICI						
Adequació i idoneïtat de la proposta d'ordenació general de l'edifici Sistema d'agregació-racionalitat i funcionalitat Privacitat dels habitatges Perspectiva de gènere	0-12	11,00	11,00	7,00	10,00	7,00
TIPOLOGIA D'HABITATGE						
Racionalitat i funcionalitat Qualitat espacial (dimensionat estances, vistes, privacitat) Grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere Innovació tipològica	0-12	10,00	8,00	9,00	10,00	9,00
CRITERIS DE JUDICI DE VALOR (màxim 60 punts)		46,00	48,00	37,00	40,00	36,00

Puntuació tècnica que depèn de criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules – Altres criteris de valoració automàtica

1. Rati superfície útil / superfície construïda ($R_{Su/Sc}$), **20 punts**. La resta proporcional.

Les superfícies útils d'habitatge (S_u), les superfícies construïdes (S_c), així com la puntuació obtinguda en aquest apartat, es detallen en el quadre adjunt.

LEMA	RATI SUPERFÍCIE ÚTIL / SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA (Ru/c)			PUNTS (màx 20 punts)
	Sc	Su	Ru/c	
bnjm1nfrankln@gmail.com	5.783,79	4.078,80	0,1744	15,71
DOSTR3SQUATRE@gmail.com	5.711,68	4.078,80	0,1857	16,73
igualsiadaptables@gmail.com	5.788,85	4.078,80	0,1737	15,64
macla66h@gmail.com	5.645,72	4.078,80	0,1968	17,73
quienmoduladiosleayuda@gmail.com	5.511,05	4.078,80	0,2221	20,00

Tal com estableix el Plec Administratiu:

Qualsevol proposta que excedeixi el sostre màxim previst al planejament i/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.

2. Criteris arquitectònics d'eficiència energètica. Màxim 19 punts.

Aquest criteri es subdivideix en 2 apartats:

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 9,5 punts.

El número d'habitatges amb ventilació natural transversal de cada proposta, així com la puntuació obtinguda en aquest apartat, es detallen en el quadre adjunt.

LEMA	EFICIÈNCIA ENERGÈTICA		
	Habitatges Ventilació Natural Transv.	% Hab. Proposta	PUNTS (màx 10 punts)
bnjm1nfrankln@gmail.com	66	100,00%	9,50
DOSTR3SQUATRE@gmail.com	66	100,00%	9,50
igualsiadaptables@gmail.com	66	100,00%	9,50
macla66h@gmail.com	66	100,00%	9,50
quienmoduladiosleayuda@gmail.com	66	100,00%	9,50

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 9,5 punts.

El número d'habitatges amb 1 hora de sol entre les 10 i les 14 hores solars del 21 de desembre de cada proposta, així com la puntuació obtinguda en aquest apartat, es detallen en el quadre adjunt.

LEMA	EFICIÈNCIA ENERGÈTICA		
	Asolellament estances hivern	% hivern Proposta	PUNTS (màx 10 punts)
bnjm1nfrankln@gmail.com	45	68,18%	6,48
DOSTR3SQUATRE@gmail.com	46	69,70%	6,62
igualsiadaptables@gmail.com	47	71,21%	6,77
macla66h@gmail.com	44	66,67%	6,33
quienmoduladosleayuda@gmail.com	49	74,24%	7,05

3. Aplicació de la metodologia BIM. Màxim 1 punts.

Compromís per realitzar, els requisits addicionals BIM que es poden ofertar i que s'estableixen i s'expliquen en el marc del contracte, a part de les accions BIM de requisit (contractual):

LEMA	METODOLOGIA BIM	
	Compromís accions BIM addicionals	PUNTS (màx 1 punt)
bnjm1nfrankln@gmail.com	Si	1,00
DOSTR3SQUATRE@gmail.com	Si	1,00
igualsiadaptables@gmail.com	Si	1,00
macla66h@gmail.com	Si	1,00
quienmoduladosleayuda@gmail.com	Si	1,00

Conclusió respecte la valoració de la puntuació tècnica que depèn de criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules

Els resultats de la valoració de la puntuació dels Criteris de valoració automàtica, es detallen en el quadre adjunt.

LEMA	RATI D'OPTIMITZACIÓ POTENCIAL DEL SOLAR (R_ops)	EFICIÈNCIA ENERGÈTICA		METODOLOGIA BIM	TOTAL (màx 40 punts)
		VENTILACIÓ	ASSOLELLAMENT	Compromís accions BM addicionals	
bnjnm1nfrankln@gmail.com	15,71	9,50	6,48	1,00	32,69
DOSTR3SQUATRE@gmail.com	16,73	9,50	6,62	1,00	33,85
igualsiadaptables@gmail.com	15,64	9,50	6,77	1,00	32,91
macla66h@gmail.com	17,73	9,50	6,33	1,00	34,56
quienmoduladiosleayuda@gmail.com	20,00	9,50	7,05	1,00	37,55

Puntuació global per la proposta d'adjudicació

En funció de la puntuació de la valoració de la puntuació que depèn d'un judici de valor, i la puntuació de la valoració que depèn de criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, la puntuació total es detalla al quadre adjunt, ordenat de major a menor puntuació:

LEMA	CRITERIS DE JUDICI DE VALOR (màx 60 punts)	CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES (màx 40 punts)	TOTAL (màx 100 punts)
DOSTR3SQUATRE@gmail.com	48,00	33,85	81,85
bnjnm1nfrankln@gmail.com	46,00	32,69	78,69
macla66h@gmail.com	40,00	34,56	74,56
quienmoduladiosleayuda@gmail.com	36,00	37,55	73,55
igualsiadaptables@gmail.com	37,00	32,91	69,91

Resultat final i proposta d'adjudicació

De la puntuació descrita anteriorment, el Jurat designa guanyador del concurs de projectes harmonitzat per l'adjudicació de la redacció del projecte de construcció de 66 habitatges, local comercial, places d'aparcament i la urbanització dels espais no ocupats per l'edificació corresponents a la superfície lliure restant de la parcel·la situada al carrer Cristòfol de Moura cantonada amb el carrer de Venus i Rambla La Mina del barri de La Mina de Sant Adrià del Besòs, a la proposta amb el lema **DOSTR3SQUATRE@gmail.com**, i trasllada la seva decisió a l'òrgan de contractació per tal que aquest procedeixi a l'adjudicació del concurs.

Aixecada la sessió, es redacta el present informe i es signa per tots els membres del Jurat.

Mireia Serra

Pedro García

Pepa Pastor

Salvador Luján

Carles Mas

Cristina Alsius