

Expedient: 83/2025-AG

Procediment: Expedient de contractació de l'àrea gestora

Procedència: Patrimoni municipal

Servei de Patrimoni municipal i Habitatge

Annex V. Informació dels paràmetres urbanístics de l'espai objecte de concessió i de les condicions materials mínimes de la Residència de gent gran, centre de dia i allotjaments dotacionals a La Rasa.



Servei de Patrimoni municipal i Habitatge

Assumpte: Bases tècniques per la Concessió per la construcció i explotació d'una Residència, centre de dia i allotjaments dotacionals per la gent gran a La Rasa.

Data: 12/11/2025

Objecte de la concessió demanial

Constitueix l'objecte de la concessió administrativa d'ús privatiu el bé de domini públic que té les següents característiques:

Descripció dels bé

L'espai objecte de concessió comprèn una superfície de 5.140 m² de la finca amb referència cadastral número 2048813DF3924G0001UK, ubicada al número 93 del carrer Alt de Sant Pere, classificada com a bé de domini públic i qualificada com a sistema d'equipaments. D'acord amb la Certificació cadastral descriptiva i gràfica annexa emesa per la Direcció General del Cadastre del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública, de data 20 d'octubre de 2025, el valor cadastral de la finca és de 1.011.585,96 €.

- Valor cadastral: 1.011.585,96 €.

D'acord amb l'informe emès per l'arquitecte municipal de Patrimoni municipal el solar té un valor d'2.981.200 €.

Núm. de l'assentament: 1/2014

SERVEI PÚBLIC

Equipament dotacional a La Rasa, 7b

Naturalesa:

Urbana, zona equipament de nova creació de caràcter local.

Situació:

Barri de La Rasa, C/ Alt de Sant Pere, 93

Delimitants:

Per l'Est en línia corba de 96,95 metres amb límit del sector i resta de finca segregada; pel Sud, amb zones verdes de nova creació ZV1 i ZV2; a l'Oest en línia de 31,93 metres amb límit del sector i resta de finca segregada; i al Nord, en línia corba de 57,97 metres amb límit del sector i resta de finca segregada.

Superfície: 5.140 m²

Característiques dels edificis amb notícies sobre la construcció i estat de conservació:

Peça de terra de forma irregular, situada en l'àmbit del Pla de Millora Urbana del Sector discontinu "Vista Rica-La Rasa", destinada a equipament clau 7b..

Naturalesa del domini: Públic, destinat a servei públic.

Títol en virtut del qual s'atribueix a l'entitat el bé immoble:

Escriptura de reversió de finca a favor de l'Ajuntament de Montcada i Reixac, que havia estat cedida CSADMIR, de data 21 de novembre de 2014, atorgada davant el notari de Montcada i Reixac Sr. José Ignacio de Navasqués Eireos, amb el núm. 1.033 del seu protocol.

Deriva del Projecte de reparcel·lació aprovat per la Junta de Govern en sessió de data 26 de setembre de 2006, formalitzat en escriptura pública de reparcel·lació en data 16 de gener de 2007, davant la Notària de Barcelona Sra. Rocio Maestre Cavanna, amb el núm. 134 del seu protocol.

Signatura d'inscripció en el Registre de la Propietat:

Tom 1762, Llibre 655, de Montcada, Foli 15, Finca 24901, Insc. 3a.

Destinació i acord que l'ha disposat:

Acord del Ple de 26 de juny de 2014, d'acceptació del retorn de la propietat a l'Ajuntament de Montcada i Reixac de la finca que s'havia cedit al Consorci CSADMIR l'any 2008. (Veure assentament 14/2008)

Deriva del Pla de Millora Urbana aprovat pel Ple de l'ajuntament provisionalment en data 23 de febrer de 2006, i definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 27 d'abril de 2006.

Drets reals constituïts al seu favor:

Drets reals que graven el bé: no n'hi ha.

Drets personals constituïts en relació amb aquest: no n'hi ha.

Data d'adquisició:

21.11.2014, prèviament l'Ajuntament l'havia adquirit en data 29.09.2006

Cost de l'adquisició, si ha estat a títol oneros i de les millores i inversions efectuades:

Valor d'Inventari: Valor cadastral de 1.011.585,96 €.

Referència cadastral:

2048813DF3924G0001UK

Valor cadastral: 1.011.585,96 €

Signatura del lloc de l'arxiu en què consta la documentació corresponent:

Normativa urbanística

La parcel·la amb referència cadastral 2048813DF3924G0001UK, ubicada al número 93 del carrer Alt de Sant Pere, de superfície 5.140 m² és **classificada com a sòl urbà consolidat amb la consideració de solar, i qualificada d'Equipaments comunitaris, clau 7b, amb els usos assignats pel planejament d'ordenació detallada de Serveis per la gent gran i habitatges assistits per la gent gran.**

El planejament urbanístic vigent aplicable és:

- Pla de millora urbana PMU Vista Rica – La Rasa, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Montcada i Reixac provisionalment en data 23 de febrer de 2006, i definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 27 d'abril de 2006, i publicat al DOGC en data 6 de novembre de 2006.
 - La Modificació puntual del Pla general metropolità en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris, aprovada definitivament el 12 de desembre de 2023 i publicada al DOGC el 20 de febrer de 2024.
 - El Pla general metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 16 de juliol de 1976.
-

Les principals condicions d'edificació són les següents:

- Edificació aïllada.
- Edificabilitat: 2,00 m²s/m².
- Ocupació màxima: 50%.
- Separacions a partions: 6 m a totes les partions.
- Nombre màxim de plantes: PB+ 6PP.
- Alçada reguladora màxima: 24 m.
- La planta soterrani podrà ocupar el 100% de la parcel·la.
- per la resta de paràmetres, s'estarà a allò previst al PMU Vista Rica -La Rasa en les zones contigües 18a i 18c i 18d.

Descripció de l'objecte de la concessió

Superfície: 5.140 m². Superfície construïda sobre rasant: 10.280 m² PB+6.

Equipament de titularitat pública amb ús assignat de residencial assistit per a la gent gran.

Classificació i qualificació: Sol urbà consolidat. Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 7b) definit pel Pla de millora urbana PMU Vista Rica – La Rasa, aprovat pel Ple de l'ajuntament provisionalment en data 23 de febrer de 2006, i definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 27 d'abril de 2006, que estableix l'ús residencial assistit per a gent gran.

Destinació prevista del bé: ús sanitari assistencial, compatible amb la clau indicada.

Tipus de bé: Domini públic afecta al servei públic.

Tenint en compte els interessos municipals indicats i les necessitats evidenciades al municipi en matèria residencial per a la gent gran, es considera oportú posar a disposició els terrenys municipals amb usos compatibles amb el sanitari assistencial per contribuir a donar solució a aquestes necessitats.

Motivació i conveniència de la concessió administrativa d'us privatiu

La llei no atribueix de forma directa competències als ens locals per a construcció i gestió d'una residència pública per a la gent gran i, per tant, no és un servei de caràcter municipal.

En aquest context, tenint en compte les competències municipals en la gestió del seu patrimoni, hi ha possibilitat de posar a disposició de tercers operadors els terrenys indicats per a que si dugui a terme un ús sanitari assistencial en les condicions anteriorment indicades. Per fer-ho, es considera convenient que l'Ajuntament atorgui una concessió demanial amb les característiques indicades a l'apartat següent.

Característiques de la concessió demanial

CONCURS OBERT: Condició: Qualsevol tipus d'operador del sector assistencial per a la gent gran. L'explotació l'assumirà la concessionària de manera autònoma i sota el seu propi risc i ventura, en tots els aspectes o qüestions que es derivin com a conseqüència de la construcció, la gestió i el funcionament de l'equipament.

CESSIÓ DEL SÒL 75 anys

CÀNON: s'estableix en 89.436,00 € / anuals, a capitalitzar a inici en un valor de 4.471.800 €.

NÚMERO DE PLACES A PREU DE REFERÈNCIA

UNITATS DE CONVIVÈNCIA: 100% de les places a preu de referència fins aconseguir el concert de places públiques. A la Residència per a gent gran es preveuen 8 unitats de convivència de 15 usuaris cadascuna, amb espais comuns compartits.

CENTRE DE DIA: 100% de les places a preu de referència fins aconseguir el concert de places públiques.

ALLOTJAMENTS DOTACIONALS PER LA GENT GRAN: Preu accessible equiparable als mòduls d'HPO vigents en cada moment.

- Preu lloguer mòdul HPO + Cost serveis + % màxim.

Pels motius indicats en aquesta memòria, es considera de gran interès pel municipi que l'Ajuntament atorgui una concessió administrativa sobre els terrenys de domini públic indicats als antecedents, amb la finalitat que el futur concessionari construeixi i gestioni una complex residencial per a la gent gran adequat a les necessitats actuals d'acord amb les condicions indicades que aprovarà l'Ajuntament, per tal de satisfer la necessitat de places residencials per a la gent gran al municipi.

Residència, centre de dia i allotjaments dotacionals per la gent gran de Montcada i Reixac

L'objecte de la Concessió és la construcció i gestió d'un centre assistencial de titularitat pública destinat a la Gent gran, que comprèn una Residència per a Gent gran de 120 places, un Centre de dia de fins a 30 usuaris i 36 allotjaments dotacionals, en un centre pensat per a l'Atenció Integral i Centrada en la Persona, prenent com a model la unitat de convivència o unitats de llar.

Caldrà prendre de model i base l'Avant-projecte tècnic de Residència per a gent gran, centre de dia i allotjaments dotacionals redactat per BTA arquitectes (adjunt a aquestes Bases), a partir del qual es proposarà un model d'avant-projecte que reculli els requeriments, les propostes i les millores que s'estableixin per l'operador.

Es proposen en aquest projecte l'opció de crear 8 unitats de convivència per a 15 residents, que implica una Residència amb 120 residents Cada unitat de convivència ha d'estar totalment separada de la resta de l'edifici (com un edifici d'habitatges on cada habitatge té la seva porta que la separa de la resta del edifici). En aquesta unitat hi haurà, al igual que en un habitatge, zones de dia i zones de nit tal com es definirà en el programa funcional més endavant. Tot i això, al tractar-se d'unitats de 15 persones s'aconsella que es distribueixin dos a dos amb un sol control/office per a fer més viable l'operativa.

En relació als aspectes per evitar contagis els criteris que cal seguir són:

- Accés principal amb recepció i doble porta amb control d'accessos. La zona de recepció serà tractada com a zona groga el que significa que només pot ser traspasada cap a la residència si hi ha seguretat que no està entrant un virus amb la persona. Això permet aturar a una persona i fer-li les proves que es considerin oportunes previ a la seva entrada a la pròpia residència.

- Accés de treballador totalment independent que els permeti accedir al vestidor el més directa possible i no accedir a la residència fins a no disposar de les proteccions adequades en cada moment.
- Accés de proveïdors independent amb zona de càrrega i descàrrega on puguin deixar els materials i ser recollits pels treballadors definint una zona bruta prèvia a l'entrada a les zones de serveis de la residència.
- Centre de dia totalment independent amb entrada directa des del carrer. Per a que pugui seguir donant servei en cas de pandèmia - Sala de visites amb possibilitat d'accés directe des del carrer. Per a que els familiars puguin veure al resident sense necessitat d'entrar pròpiament a la residència amb les proteccions que siguin pertinents.
- Despatx per el treballador social amb possibilitat d'accés directe des del carrer. Per si cal informar als familiars de l'estat o situació del resident sense haver d'entrar a la residència.

La Residència per a Gent gran, centre de dia i Allotjaments dotacionals serà un centre que seguirà les indicacions i criteris de l'Avant-projecte tècnic adjunt, amb la possibilitat d'oferir alternatives i millores en funció de la proposta que realitzi l'operador.

Programa funcional

El programa funcional que caldria tenir en compte per àrees és el següent:

- Àrea d'accessos, direcció, administració i professionals.
- Àrea de personal (vestidors i sala de descans)
- Àrea d'atenció al resident:
 - Subàrea de serveis de salut,
 - Subàrea de rehabilitació,
 - Subàrea de perruqueria i podologia
- Àrea de serveis d'hostaleria
 - Cuina
 - Bugaderia
 - Magatzems
- Àrea d'instal·lacions
 - Instal·lacions d'aigua
 - Instal·lacions de climatització
 - Instal·lacions elèctriques
 - Instal·lacions contra incendis
 - Instal·lacions de control d'accessos o comunicació
- Àrea de socialització
 - Sala polivalent i de visites
- Àrea de centre de dia
- Àrea d'unitats de convivència. Inicialment 8 unitats de 15 residents (120 places).

El projecte ha d'aconseguir una certa flexibilitat de usos de l'edifici. Per exemple és important que els espais de socialització o espais comuns puguin estar situats de tal

manera que es puguin comunicar mitjançant envans mòbils que permetin modificar la seva dimensió per actes puntuals comuns.

L'avantprojecte de la residència adjunt conté el següent programa funcional desenvolupat que es justificarà més endavant:

Planta baixa residència, superfícies útils orientatives que es preveuen:

SUPERFÍCIES ÚTILS P.BAIXA		
Designació espai	Sup. Útil	
HALL	151.2	m2
VISITES	32.3	m2
DESPATX 1	21.8	m2
DESPATX 2	19.3	m2
DESPATX 3	19.3	m2
WC PUBLIC	7.9	m2
SALA POLIVALENT	96.3	m2
PERRUQUERIA	22.8	m2
ENFERMERIA	20.1	m2
MEDIC	19.7	m2
DESPATX	42.2	m2
WC PERSONAL	2.9	m2
FISIOTERAPIA	69.6	m2
WC MÈDIC	8.4	m2
CUINA	88.8	m2
VESTUARIS DONES	56.4	m2
VESTUARIS HOMES	56.4	m2
RESIDUS	12.6	m2
OFFICE	19.3	m2
ESCALA UC2	17.8	m2
ESCALA UC1	17.2	m2
BUGADERIA	57.5	m2
CENTRE DE DIA	167.2	m2
CIRCULACIÓ 1	56.6	m2
CIRCULACIÓ 2	62.6	m2
CIRCULACIÓ 3	54.0	m2
TOTAL	1200.3	m2

Planta tipus residència, superfícies útils orientatives:

SUPERFÍCIES ÚTILS PLANTA TIPUS			SUPERFÍCIES ÚTILS PLANTA TIPUS		
Designació espai	Sup. Útil		Designació espai	Sup. Útil	
ESCALA UC1	17,1	m2	TERÀPIA OCUPACIONAL	27,5	m2
VESTIBUL ASCENSORS I ESCALA	39,2	m2	VESTIBUL UC1	13,9	m2
CIRCULACIÓ UC1 1	11,0	m2	ESCALA UC2	18,4	m2
CIRCULACIÓ UC1 2	44,9	m2	VESTIBUL UC2	14,6	m2
CIRCULACIÓ UC1 3	11,0	m2	CIRCULACIÓ UC2 1	10,9	m2
VESTIBUL INDEPENDÈNCIA UC1 1	6,3	m2	CIRCULACIÓ UC2 2	45,5	m2
VESTIBUL INDEPENDÈNCIA UC1 2	6,3	m2	CIRCULACIÓ UC2 3	11,0	m2
HAB H1	18,0	m2	VESTIBUL INDEPENDÈNCIA UC2 1	6,3	m2
HAB H2	18,0	m2	VESTIBUL INDEPENDÈNCIA UC2 2	6,3	m2
HAB H3	18,0	m2	HAB H14	18,0	m2
HAB H4	18,0	m2	HAB H15	18,0	m2
HAB H5	32,5	m2	HAB H16	18,0	m2
HAB H6	18,0	m2	HAB H17	18,0	m2
HAB H7	18,0	m2	HAB H18	32,5	m2
HAB H8	18,0	m2	HAB H19	18,0	m2
HAB H9	32,5	m2	HAB H20	18,0	m2
HAB H10	18,0	m2	HAB H21	18,0	m2
HAB H11	18,0	m2	HAB H22	18,0	m2
HAB H12	18,0	m2	HAB H23	32,5	m2
HAB H13	18,0	m2	HAB H24	18,0	m2
UNITAT DE CONVIVÈNCIA UC1	88,5	m2	HAB H25	18,0	m2
WC UC1	15,2	m2	HAB H26	18,0	m2
MAG UC1	3,3	m2	UNITAT DE CONVIVÈNCIA UC2	82,8	m2
WC PERSONAL	2,9	m2	WC UC2	15,2	m2
CONTROL	9,2	m2	MAG UC2	3,3	m2
			TOTAL	1.036,6	m2

Les superfícies útils orientatives de la planta soterrani són els següents:

SUPERFÍCIES SOT. RESIDÈNCIA		
Designació espai	Sup. Útil	
MAGATZEM GENERAL	69,4	m2
LOCALS TECNICS	39,4	m2
MAGATZEM NETEJA	27,7	m2
MAGATZEM BOLQUERS	28,0	m2
CAMBRA MANTENIMENT	49,0	m2
VESTIBUL	39,4	m2
PARKING	1.086,5	m2
TOTAL	1.339,4	m2

Les superfícies de les plantes tipus dels habitatges són:

SUPERFÍCIES PLANTA HABITATGES		
Designació espai	Sup. Útil	
HABITATGE 1	48,0	m2
HABITATGE 2	48,0	m2
HABITATGE 3	48,0	m2
HABITATGE 4	48,0	m2
HABITATGE 5	48,0	m2
HABITATGE 6	48,0	m2
HABITATGE 7	48,0	m2
HABITATGE 8	48,0	m2
SALA	63,9	m2
CIRCULACIONS	94,2	m2
ESCALA	12,2	m2
ASCENSORS	6,0	m2
TOTAL	560,3	m2

Les superfícies de les plantes tipus dels habitatges són:

SUPERFÍCIES PLANTA HABITATGES		
Designació espai	Sup. Útil	
HABITATGE 1	48,0	m2
HABITATGE 2	48,0	m2
HABITATGE 3	48,0	m2
HABITATGE 4	48,0	m2
HABITATGE 5	48,0	m2
HABITATGE 6	48,0	m2
HABITATGE 7	48,0	m2
HABITATGE 8	48,0	m2
SALA	63,9	m2
CIRCULACIONS	94,2	m2
ESCALA	12,2	m2
ASCENSORS	6,0	m2
TOTAL	560,3	m2

Les superfícies de la planta sotterrani dels habitatges són:

SUPERFÍCIES SOT. HABITATGES		
Designació espai	Sup. Útil	
LOCALS TECNICS	65,0	m2
MAGATZEM	24,8	m2
ESCALA	24,5	m2
VESTIBUL	76,1	m2
TOTAL	190,5	m2

Superfícies construïdes totals:

El Quadre general de superfícies construïdes de la residència és:

Superfícies constr. residència	
Planta baixa	1.370,5
Planta Tipus (1,2,3,4)	1.208,6
Total Sobre Rasant	6.204,9
Soterrani -1 útil	374,7
Soterrani -1 Parking	1.127,0
Total Residència sense parking	6.579,6
Total Residència amb parking	7.706,6

El quadre general de superfícies construïdes dels habitatges és:

Superfícies constr. habitatges	
Planta baixa	543,3
Planta Tipus(1,2,3,4)	647,8
Total sobre rasant	3.134,5
Planta soterrani -1	221,3
Total habitatges	3.355,8

El quadre de tipologies d'habitacions en percentatge és el següent

Habitacions					
Individuals	88	73,3%	llits	84,6%	habitacions
Dobles	16	13,3%	llits	15,4%	habitacions
Total habitacions	104				
Total Llits	120				

Pressupost estimatiu de les obres

El pressupost estimat per a la construcció de la residència assistida i els habitatges amb serveis per a gent gran surt de multiplicar les superfícies construïdes per un mòdul de construcció i afegir les altres despeses necessàries i l'equipament.

PRESSUPOST ESTIMAT MONTCADA I REIXACH			
	UNIDAD	PRECIO/U	IMPORTE
OBRA NOVA RESIDÈNCIA SOBRE I SOTA RASANT	6.579,56	1.500,00	9.869.340,00
OBRA NOVA HABITATGES SOBRE RASANT	3.134,50	1.250,00	3.918.125,00
OBRA NOVA APARCAMENT SOTA RASANT	1.348,30	900,00	1.213.470,00
URBANITZACIÓ	3.000,00	200,00	600.000,00
TOTAL			15.600.935,00
HONORARIS TÈCNICS ARQ+APAR+ENG (7,5%)	7,50%	15.600.935,00	1.170.070,13
TOTAL INVERSIÓ			16.771.005,13
EQUIPAMENT CENTRE DE DIA (2500 EUROS/USUARI)	30	2.500,00	75.000,00
EQUIPAMENT RESIDÈNCIA (8000€/USUARI)	120	8.000,00	960.000,00
		TOTAL	17.806.005,13
		IVA 10% S/CONSTRUCCIÓ	1.560.093,50
		IVA 21% SOBRE HONORARIS I EQUIPAMENT	463.064,73
		TOTAL	19.829.163,35

CONDICIONS MATERIALS MÍNIMES DELS CENTRES RESIDENCIALS.

Relació d'algunes de les condicions materials mínimes que ha de tenir el centre residencial, les quals estan establertes a l'Annex 1 del Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials, i són d'aplicació juntament amb la resta de condicions mínimes que també s'estableixen en aquest Decret.

Els establiments de serveis socials han de complir tot el que disposen la normativa vigent sobre condicions d'accessibilitat, el Codi Tècnic d'Edificació i les Instruccions tècniques complementàries del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya que regulen les condicions de seguretat en cas d'incendi en centres residencials i centres d'atenció diürna per a persones amb dependència i en centres residencials per a menors tutelats.

La relació no exhaustiva de la normativa aplicable és la següent:

- Normes urbanístiques del PGM aplicables al 7b.
- DECRET 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.
- Codi Tècnic de l'Edificació.
- En relació al CTE s'ha de tenir present la instrucció tècnica de la Direcció General d'Extinció d'Incendis i Salvaments, SP111 que preveu que els passadissos poden ser amb un ample mínim de 160 cm, les escales amb un ample mínim de 120 cm i les portes de 80 cm, en els casos que no es preveu la hospitalització.
- Decret 209/2023 de 28 de novembre pel que s'aprova el Codi d'Accessibilitat de Catalunya.

Desenvolupament i contingut avaluable de l'avantprojecte segons judici de valor.

Es presentaran en quatre làmines format DIN-A3 horitzontal en format PDF, que inclourà la documentació gràfica i escrita necessària per a la definició de la proposta, segons s'indica al següent apartat.

Contingut

En les làmines es reflectirà la documentació escrita i gràfica esquemàtica en 2D, 3D, croquis o esquemes que, a criteri del tècnic, millor representi la proposta, tenint en consideració els aspectes previstos en els criteris d'avaluació de les postpostes.

S'haurà de presentar una proposta per al nou edifici de Residència de gent gran, centre de dia i allotjaments dotacionals a La Rasa. La proposta haurà de ser modèlica en matèria de sostenibilitat i medi ambient, i haurà d'incidir com a mínim, en els següents aspectes:

- S'haurà de presentar una proposta per al nou edifici de Residència de gent gran, centre de dia i allotjaments dotacionals a La Rasa, atenent als requeriments descrits. En planta a escala 1/500, i en secció a escala 1/200.

El licitador podrà fer tantes plantes i/o seccions com consideri necessari, sempre i quan es presentin en les 4 làmines.

- S'haurà de presentar una secció constructiva amb llegenda de materials que millor representi la proposta, a escala 1/20.

Estructuració de la informació.

Amb l'objectiu de garantir una homogeneïtat de la informació aportada pels licitadors i per facilitar la funció del jurat, la proposta s'estructurarà d'acord amb la Plantilla DIN-A3 per a la presentació de la proposta que s'adjunta amb el plec. La làmina està dividida en tres espais:

- Espai inferior: Inclou les dades d'identificació. No es pot alterar la disposició ni la dimensió i estils de lletra.
- Espai Documentació escrita: Espai reservat perquè els tècnics redactors desenvolupin una breu memòria descriptiva de la proposta que inclogui els trets més importants a tenir en compte d'acord amb els criteris de valoració de la proposta. L'espai destinat és 1/4 de l'ample de la làmina en disposició horitzontal.
- Espai Documentació gràfica: Espai reservat perquè els tècnics redactors incloguin la documentació gràfica necessària per explicar la proposta. Aquesta informació inclourà: croquis, esbossos, plantes, seccions, alçats, esquemes de programa funcional i tècnic, fotografies... Caldrà incloure infografies (renders) per explicar de manera gràfica l'avant-projecte presentat. L'espai destinat per aquesta documentació és de 3/4 de l'ample de la làmina en

disposició horitzontal.

No es pot alterar la disposició ni la dimensió i estils de lletra de l'espai inferior (caràtula). Els espais destinats a la documentació escrita i gràfica son orientatius, tot i que la disposició i la dimensió s'han de respectar el màxim possible.

Tots els textos inclosos als apartats de documentació escrita i documentació gràfica hauran de ser amb el tipus de lletra Arial i de color negre. Dimensions i estils (negreta, cursives, subratllats,...) segons criteri del licitador.

Format i suport

- 4 làmines format DIN-A3 horitzontal en format PDF.
- El nom de l'arxiu ha de ser el LEMA escollit escrit tot en majúscules. S'han d'eliminar totes les metadades de l'arxiu PDF per donar compliment al principi d'anonimat.