

INFORME DE VALORACIÓ DELS CRITERIS DE QUALITAT QUE DEPENEN DE JUDICIS DE VALOR DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL COMPLEX IMMOBILIARI FORMAT PER DUES PROMOCIONS DE 38 HABITATGES DE LLOGUER ASSEQUIBLE (16 UNITATS AL CARRER DE SANT JAUME NÚM. 26 I 22 UNITATS AL CARRER DE SANT JAUME NÚM. 22), UN CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (CAP), UN APARCAMENT UNITARI EN PLANTA SOTERRANI I LA URBANITZACIÓ DEL SÒL PÚBLIC, VIARI I ESPAIS LLIURES, DE L'ÀMBIT DEL PAU 12 DEL BARRI DEL CARME DE REUS, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT

Objecte de l'informe

L'objecte del present informe és determinar la puntuació que depèn d'un judici de valor sobre les 14 propostes rebudes a participar en aquest concurs, tramitat mitjançant procediment obert harmonitzat, atesa la documentació lliurada en el sobre B.

Un cop constituïda la mesa, els membres examinen la documentació del sobre A i acorden admetre a totes les empreses presentades. La documentació acreditativa de solvència l'haurà d'aportar l'adjudicatari quan li sigui requerit per l'òrgan de contractació. Es procedeix a obrir els sobres B dels licitadors admesos i es detecta que una de les empreses licitadores no ha presentat cap documentació dins del sobre B, per aquest motiu, no es pot procedir a la seva valoració.

La valoració de la puntuació que depèn d'un judici de valor correspon al Comitè d'experts. Aquest Comitè d'experts, segons s'especifica a la disposició tretzena del plec de clàusules administratives particulars, està format pels següents membres:

- Miquel Espinet i Mestre designat a proposta del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC).
- Jade Serra Alcina designada a proposta del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC).
- Pepa Pastor Peruga substituint a Jordi Sanuy Aguyilar, designat a proposta de l'Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC).
- Gabriel Bosques Sánchez i Cristina Gurí Basora, amb un sol vot, designats a proposta de l'Ajuntament de Reus.
- Bea Gimeno Riera i Laura Vila Busto substituint a Martí Ballart i Torras, amb un sol vot, designats a proposta del CatSalut.
- Marta Estalella Cotillas substituint a Carles Mas Viñola, designat a proposta de l'INCASÒL.



Procediment a seguir

El dia **19 de novembre de 2025** l'àmbit de contractació va realitzar l'obertura mitjançant eines digitals del **sobre B** que seran objecte d'avaluació per part del comitè d'experts. S'haurà de respectar l'anonimat fins que el comitè d'experts emeti el seu dictamen o decisió.

El comitè d'experts procedirà a l'anàlisi, estudi i valoració dels judicis de valor del sobre B (total de 90 punts) i emetrà l'informe corresponent. Els criteris d'adjudicació (criteris de qualitat que depenen d'un judici de valor) s'especifiquen a l'annex 3 del plec de clàusules administratives particulars.

La correspondència LEMA-autor serà anunciada exclusivament mitjançant la publicació d'un certificat signat per l'òrgan de contractació de l'INCASÒL a la Plataforma de Contractació de Serveis de la Generalitat.

La puntuació dels altres criteris automàtics (10 punts) s'especifiquen a l'annex 4 del plec de clàusules administratives particulars i seran valorats per la coordinació de projectes de l'INCASÒL.

Un cop finalitzada la valoració dels criteris d'adjudicació i classificades les propostes d'acord amb la puntuació obtinguda en l'informe final de valoració, l'òrgan de contractació de l'INCASÒL procedirà a l'adjudicació del contracte.





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

El Comitè d'experts disposa de tota la informació al seu abast de cara a la valoració de les propostes.

La disposició 11.12 *Procediment a seguir* i l'annex núm. 3 *Criteris de puntuació que depenen d'un judici de valor* del plec de clàusules administratives particulars especifica els criteris de valoració de les propostes lliurades en el sobre B, en els següents subapartats:

- Criteris de qualitat que depenen d'un judici de valor. Màxim 90 punts.

1. SOSTENIBILITAT AMBIENTAL I SALUT DE LA PROMOCIÓ (màxim 15 punts)

Es valorarà la justificació de la coherència entre la proposta arquitectònica presentada i les solucions tècniques que la poden acompanyar per assolir el funcionament passiu i la consecució de la qualitat de l'ambient interior de l'edifici que volen garantir els requeriments addicionals a la normativa que es demanen en el plec de prescripcions tècniques (Annex1 / e. Programa funcional / Criteris per un habitatge saludable).

Concretament:

- Proposta correctament justificada i coherent, amb un nivell de detall adequat, amb propostes de millores substancials i innovadores respecte de les condicions del plec, i en funció de la qualitat i solvència de la proposta entre 11 i 15 punts.
- Proposta correctament justificada i coherent, amb un nivell de detall adequat, i que s'ajusta a les condicions establertes al plec, i en funció de la qualitat i solvència de la proposta entre 7 i 11 punts.
- Proposta no suficientment detallada i/o justificada o incoherències en algun o alguns dels punts de les condicions establertes al plec, i en funció de les mancances observades entre 3 i 7 punts.
- Proposta de difícil aplicació, o poc clara en la seva viabilitat, o amb resposta insuficient o limitada respecte a les condicions establertes al plec, i en funció de les mancances observades entre 0 i 3 punts.

2. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA (màxim 15 punts)

Es requereix que la proposta es pugui edificar amb un pressupost d'execució per contracte (PEC) màxim de 1.350 €/m² a l'ús residencial, de 2.200€ a l'ús sanitari, de 836€/m² a l'ús d'aparcament i 230€/m² a la urbanització.

Així mateix cal garantir la viabilitat econòmica de la promoció tenint en compte:

- Facilitat i economia del manteniment (disseny, estratègia energètica i materials). El concepte de durabilitat dels materials i de futur manteniment dels edificis ha d'estar present tant durant el procés de redacció del projecte com durant l'execució de l'obra.
- Coherència i racionalitat de l'estimació del pressupost
- Els següents indicadors:
 - Relació superfície útil computable de tots els habitatges (segons Estàndards d'habitatge social) / 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

3. ADEQUACIÓ A L'ENTORN (màxim 15 punts)

Es valorarà la contextualització i la coherència de la proposta amb l'entorn existent, tenint en compte:

- 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)

4. ORDENACIÓ GENERAL DE L'EDIFICI (màxim 15 punts)

Es valorarà l'adequació i idoneïtat de la proposta d'ordenació general de l'edifici, així com la racionalitat i funcionalitat de la proposta, tenint en compte:

- Sistema d'agregació- racionalitat i funcionalitat
- Privacitat dels habitatges
- Perspectiva de gènere
- Assolellament dels habitatges, tenint en compte el % de la promoció amb 1 hora de sol entre les 10 i les 14 hores solars del 21 de desembre a les obertures, i un assolellament directe màxim de 4 hores sobre les seves obertures entre les 10 i les 18 hores (horari solar) el dia 22 de juny.
- Ventilació natural transversal dels habitatges de la promoció
- El plantejament de l'estructura tenint en compte els diferents usos de la promoció amb unes necessitats estructurals molt diferents (aparcament, CAP i habitatges).

5. DISTRIBUCIÓ DEL CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (CAP): (màxim 15 punts)

Es valorarà la distribució proposada del CAP tenint en compte:

- Funcionalitat: ubicació de les grans àrees i claredat en l'esquema circulatori
- Claredat funcional de cadascuna de les àrees
- Organització i situació dels diferents espais segons els seus usos.
- Flexibilitat i polivalència, seguint les directrius de disseny de Centres d'Atenció Primària del Departament de Salut.

6. TIPOLOGIA D'HABITATGE: (màxim 15 punts)

Es valorarà la tipologia dels habitatges proposada tenint en compte:

- Racionalitat i funcionalitat
- Qualitat espacial (dimensionat estances, vistes, privacitat)



- Grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere
- Innovació tipològica
- Assolellament de les estances, tenint en compte les estances (sales i dormitoris) totals de la promoció amb 1 hora de sol entre les 10 i les 14 hores solars del 21 de desembre a les obertures de les estances, i un assolellament directe màxim de 4 hores sobre les seves obertures entre les 10 i les 18 hores (horari solar) el dia 22 de juny.
- Ventilació natural transversal de l'habitatge.



Reunió del Comitè d'experts

Els dies 2 de desembre de 2025, entre les 9:30 i les 14:15 hores, i el dia 9 de febrer de 2026, entre les 9.30h i les 11:30h, es reuneix a les oficines de l'Institut Català del Sòl el Comitè d'experts anteriorment descrit, per posar en comú l'anàlisi prèvia efectuada individualment per part de cadascun dels membres respecte a les **13 propostes** lliurades pels licitadors participants al concurs, i per valorar la puntuació tècnica que depèn d'un judici de valor.

Observacions del Comitè d'experts

El Comitè d'experts ha tingut en compte la complexitat de la contextualització, del planejament i del programa funcional a resoldre, i considera que és un solar de resolució complicada.

S'ha valorat la diversitat de propostes d'ordenació de l'edifici, l'encaix urbà de les diferents solucions, la distribució del CAP, la tipologia d'habitatge, el compliment de la normativa i del programa funcional, i la sostenibilitat ambiental i econòmica, generant un debat arquitectònic interessant i d'aquest ha resultat millor valorada la proposta presentada amb el lema:

22.totfora

El Comitè d'Experts determina que és la proposta més equilibrada, atès que dona la millor resposta en totes les dimensions de manera global. Es valora especialment la bona integració en el context urbà i la proporció de l'edifici en general, que destaca per l'equilibri, l'ordre i la senzillesa organitzativa.

En l'àmbit de la sostenibilitat, el projecte garanteix un bon funcionament bioclimàtic: la majoria de les estances disposen d'orientacions favorables i ventilació creuada. Alhora, la proposta permet que el pati posterior 'respiri' i aconsegueix dignificar la façana nord.

Es valora positivament la tipologia d'habitatge, destacant l'esforç per desjerarquitzar les estances i situar-les a la façana principal.

Respecte al Centre d'Atenció Primària (CAP), es presenta un espai endreçat, funcional i amb gran lluminositat. La proposta resol adequadament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació, amb una distribució interior clara i amb les peces ben dimensionades. Tot i que caldrà modificar l'escala de cargol prevista, la configuració és flexible i permet adaptar-se a futurs canvis.

De la resta de finalistes, el Comitè d'experts ha fet la següent valoració:

Benet i Jaume

La proposta presenta una bona integració urbana, tot i que es posa en dubte la percepció de seguretat en el porxo d'accés de la planta baixa. Es valora positivament l'ordre i la senzillesa de la planta, i el plantejament de dividir la passera en dues comunitats de veïns per tal de retallar recorreguts i minimitzar-ne l'impacte.

La tipologia d'habitatge es considera ben endreçada i funcional, però es qüestiona la privacitat dels dormitoris respecte a la passera, tenint en compte el compliment de les llums directes del Decret d'habitabilitat.





Respecte al Centre d'Atenció Primària (CAP), la proposta resol adequadament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació, amb una distribució interior clara, però es considera que les peces de les sales d'espera estan massa concentrades. La configuració és flexible i permet adaptar-se a futurs canvis.

Creylene del Carme

Es valora positivament la bona integració en el context urbà i la proporció general de l'edifici, que destaca per l'equilibri, l'ordre i la senzillesa organitzativa. Tot i que es valora la claredat de la planta, es posen en dubte la dimensió de la passera i la seva percepció de seguretat.

La tipologia d'habitatge es considera ben endreçada i funcional; no obstant això, es qüestionen les portes dels dormitoris en cantonada, la ventilació i il·luminació naturals de la cuina, així com la privacitat dels dormitoris respecte a la passera, tenint en compte el compliment de les llums directes del Decret d'habitabilitat.

Respecte al Centre d'Atenció Primària (CAP), la proposta resol molt adequadament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la circulació, amb una distribució interior clara i amb les peces ben dimensionades. La configuració de la proposta és flexible i permet l'adaptació a futurs canvis.

SeguintEIRitme

Es valora l'esforç per la integració en el context urbà, però es posa en dubte la relació de la façana amb l'entorn. L'ordenació general de l'edifici destaca per l'equilibri, l'ordre i la senzillesa organitzativa. Tot i que es valora la claredat de la planta, es posen en dubte la dimensió de la passera i la seva percepció de seguretat.

La tipologia d'habitatge es considera ben endreçada i funcional, però es qüestiona la privacitat dels dormitoris respecte a la passera.

Respecte al Centre d'Atenció Primària (CAP), la proposta resol adequadament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació, amb una distribució interior clara, però es considera que les peces de les sales d'espera estan massa concentrades. La configuració és flexible i permet adaptar-se a futurs canvis.

Tatamee330

En relació amb la integració de la proposta en el context urbà i a la proporció volumètrica de l'edifici, es posa en dubte la façana amb dos llenguatges molt diferents. L'ordenació general de l'edifici destaca per l'equilibri, l'ordre i la senzillesa organitzativa. Es valora positivament l'esforç per aconseguir una distribució endreçada de la planta pis que garanteix la privacitat de les habitacions, tot i que es qüestionen la dimensió de la passera i la seva percepció de seguretat.

El CAP resol adequadament la ubicació de les àrees i la relació entre elles, tot i que la circulació en planta primera és excessivament allargada i finalitza amb un cul de sac sense sala d'espera. Així mateix, es posa en dubte el funcionament dels dobles espais i el confort acústic i tèrmic. La distribució interior de les àrees és clara i la configuració de la proposta és flexible i permet adaptar-se a futurs canvis.





teixirteixits

Es considera correcta la integració de la proposta en el context urbà i es valora positivament l'estratègia d'ordenació. El Comitè d'experts destaca, com a tret diferencial respecte a la resta de licitadors, la decisió d'ubicar els patis/celoberts de manera perpendicular a la façana principal. No obstant això, es qüestiona que la solució opti per una densificació de la parcel·la en comptes d'afavorir l'esponjament del nucli urbà mitjançant un únic pati.

Per altra banda, es posa en dubte la proximitat de l'edifici respecte a la mitgera existent, la dimensió de la passera i la seva percepció de seguretat. En termes de salubritat, es qüestiona la idoneïtat de fer conviure l'ús sanitari i el residencial al compartir els mateixos patis.

La tipologia d'habitatge es considera ben endreçada i que resol correctament la privacitat dels habitatges amb la passera, però es qüestiona la proporció de l'espai cuina-menjador. Així mateix es qüestiona la privacitat en els celoberts proposats i l'assolellament, la il·luminació i la ventilació d'un dels dormitori de l'habitatge.

Respecte al Centre d'Atenció Primària (CAP), es presenta un espai endreçat, funcional i amb gran lluminositat. La proposta resol adequadament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació, amb una distribució interior clara i amb les peces ben dimensionades. Tot i que cal modificar la ubicació de l'àrea de malalts respiratoris i l'àrea administrativa per a que quedin més integrades amb el funcionament del CAP. Així mateix, es posa en dubte l'accés des de la planta soterrani, accés molt allunyat de l'àrea d'entrada principal al centre on hi ha l'atenció a l'usuari.

passatge lluminós

Es reconeix l'esforç per a generar una volumetria fragmentada que busca la integració a l'entorn del barri, tot i que es qüestiona si l'escala d'aquesta acaba tenint un impacte excessiu.

Quant a l'ordenació general, destaca positivament la decisió d'ubicar el programa principal a la façana per aprofitar la bona orientació.

Pel que fa a les tipologies d'habitatge, es valora la desjerarquització dels dormitoris en situar-los a la façana principal. No obstant això, es posen en dubte el grau d'inclusivitat de les cuines, l'assolellament dels dormitoris i l'elevada superfície dels espais de circulació a l'interior de l'habitatge. Així mateix, es qüestiona la sostenibilitat econòmica d'una proposta amb 7 tipologies d'habitatge.

Es valora l'estudi estructural realitzat tenint en compte els diferents usos de la promoció amb unes necessitats estructurals molt diferents (aparcament, CAP i habitatges), però a la solució proposada les consultes no tenen l'amplada mínima que requereixen les *Directrius per al disseny de centres d'atenció primària*.

La proposta resol correctament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació. La distribució interior de les àrees és clara, a excepció de l'àrea d'atenció no programada, que no està ben organitzada. La configuració de la proposta és flexible i admet canvis futurs.





encreuament

L'adequació al context urbà es presenta com un dels principals reptes a resoldre en aquesta proposta i es posa en dubte la percepció de seguretat dels porxos de planta baixa d'accés a l'edifici.

L'ordenació general de l'edifici destaca per l'equilibri, l'ordre i la senzillesa organitzativa. Es valora positivament l'esforç per aconseguir una distribució endreçada a la planta pis, tot i que s'observen mancances en la privacitat dels dormitoris respecte a la passera, així com dubtes sobre el dimensionat i la percepció de seguretat d'aquesta.

A nivell bioclimàtic, la solució de façana del CAP crea uns espais sense una il·luminació natural òptima i amb dependència de mitjans actius de climatització.

Tot i que la proposta resol correctament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació, es considera que el funcionament global del CAP no és l'òptim. La distribució interior de les àrees és clara, a excepció de l'àrea d'atenció no programada, que no està ben organitzada. Així mateix, la sala d'espera de la planta primera és un espai sense il·luminació i ventilació natural. Algunes peces de consulta no tenen la dimensió ni proporció adequada, tot i que la configuració de la proposta és flexible i admet canvis futurs.

a portell

Es valora positivament la ubicació de l'accés al Centre d'Atenció primària (CAP), tot i que es posa en dubte la integració de la promoció en el context urbà. El comitè d'experts considera que la rigidesa de la façana compromet el comportament funcional i bioclimàtic de l'edifici, amb habitacions a sud a les que se'ls hi nega l'obertura òptima.

La tipologia d'habitatge es considera ben endreçada i funcional; no obstant això, es qüestionen la ventilació i il·luminació naturals de la cuina, així com la privacitat dels dormitoris respecte a la passera, tenint en compte el compliment de les llums directes del Decret d'habitabilitat.

La proposta resol adequadament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació, tot i que aquesta és excessivament allargada. La distribució interior de les àrees és clara, a excepció de l'àrea d'atenció no programada que es considera que no està ben organitzada. Així mateix, es posa en dubte el funcionament dels dobles espais i el confort acústic i tèrmic. La configuració dels passos d'instal·lacions proposats no permeten màxima flexibilitat.

Es posa en dubte la sostenibilitat ambiental i econòmica en els materials proposats de façana.

Carme xxi

Es valora l'esforç d'integració de l'edifici en el context urbà i la voluntat d'aconseguir una distribució endreçada de la planta, tot i que es posa en dubte la dimensió de la passera i la seva percepció de seguretat.

Així mateix, es qüestiona el compliment normatiu pel que fa a la ventilació i il·luminació naturals de la cuina i dels dormitoris no ubicats a la façana.

D'altra banda, la proposta resol correctament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la circulació. Tot i que la distribució interior de les àrees és clara, s'observen quatre consultes sense il·luminació natural – incomplint un requisit del programa – i es considera que els patis





de ventilació de les aules són insuficients. Finalment, es destaca que la configuració de la proposta és flexible i admet canvis futurs.

zigzagCAP

L'adequació al context urbà i l'ordenació de l'edifici es presenten com uns dels principals reptes a resoldre en aquesta proposta. Així mateix, es posa en dubte la percepció de seguretat del porxo de planta baixa d'accés al CAP.

Es valora positivament la tipologia d'habitatge tipus, destacant l'esforç per desjerarquitzar les estances i situar-les a la façana principal. No obstant això, el comitè d'experts qüestiona la decisió d'ubicar dos dels habitatges per planta a l'interior d'illa, existint altres alternatives possibles.

La proposta resol adequadament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació. La distribució interior de les àrees és clara, a excepció d'una sala d'espera de la planta primera que ubica les cadires enfrontades a les portes de les consultes. La configuració de la reculada de les façanes no permeten màxima flexibilitat.

salut i barri

Es valora positivament la ubicació de l'accés al Centre d'Atenció primària (CAP), tot i que es posa en dubte la integració de la promoció en el context urbà. Es valora positivament l'esforç per aconseguir una distribució endreçada a la planta pis, tot i que s'observen mancances en la privacitat dels dormitoris respecte a la passera, així com dubtes sobre el dimensionat i la percepció de seguretat d'aquesta.

Per altra banda, s'observa un incompliment de normativa en el pati de ventilació dels dormitoris difícilment de resoldre sense modificar significativament la proposta presentada.

La proposta resol adequadament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació, a excepció d'una consulta que no té ventilació natural. La distribució interior de les àrees és clara i la configuració de la proposta és flexible i admet canvis futurs.

de dins en fora

Es valora positivament la claredat organitzativa de la planta d'habitatges, amb una tipologia ben endreçada i funcional. No obstant això, es plantegen dubtes sobre la dimensió de la passera i la seva percepció de seguretat.

A la partió del solar, la proposta no compleix amb l'article 546.10 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, tot i això, es considera que és un punt fàcil de resoldre.

La proposta resol correctament la ubicació de les àrees, la relació entre elles i la seva circulació. La distribució interior de les àrees és clara, a excepció de l'àrea d'atenció no programada que es considera que no està ben organitzada. La col·locació dels nuclis verticals fa que la proposta no sigui flexible i, per tant, no admet canvis futurs.

Es qüestiona la sostenibilitat econòmica d'una proposta amb 9 tipologies d'habitatge

Es considera que la informació aportada és insuficient per a la valoració de la proposta i incompleix amb la documentació mínima indicada al Plec de clàusules administratives.





Puntuació que depèn d'un judici de valor. Màxim 90 punts

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

PUNTUACIÓ	22.totfora	benetjaume	creyentedelcarne@gmail.com	SeguintElRitme	latamee330	teixiteixits	passatgelluminos	encreuament12	A Portell	carne_xxi	ZIGZAGCAP	salutibari	dedinsenforareus
-----------	------------	------------	----------------------------	----------------	------------	--------------	------------------	---------------	-----------	-----------	-----------	------------	------------------

SOSTENIBILITAT AMBIENTAL DE LA PROMOCIÓ

Proposta correctament justificada i coherent, amb propostes de millores substancials i innovadores Proposta correctament justificada i coherent, s'ajusta a les condicions establertes al plec Proposta no suficientment detallada i/o justificada o incoherències en algun o alguns dels punts de les condicions establertes al plec Proposta de difícil aplicació, o poc clara en la seva viabilitat, amb resposta insuficient o limitada respecte a les condicions establertes al plec	0-15	14,00	14,00	13,00	13,00	13,00	10,00	9,00	12,00	8,00	8,00	7,50	9,00	7,50
--	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	------	------	------	------	------

SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Edificar amb un pressupost d'execució per contracte (PEC) màxim de 1.350 €/m² a l'ús residencial, de 2.200€ a l'ús sanitari, de 836€/m² a l'ús d'aparcament i 230€/m² a la urbanització. 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 Indicadors superfície útil computable i superfície construïda	0-15	12,00	12,00	12,00	11,00	9,00	9,00	10,00	12,00	9,00	9,00	9,00	10,00	9,00
---	------	-------	-------	-------	-------	------	------	-------	-------	------	------	------	-------	------

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)	0-15	14,00	13,00	15,00	12,00	10,00	13,00	12,00	7,50	8,00	13,00	7,50	7,50	6,00
---	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------	-------	------	------	------

ORDENACIÓ GENERAL DE L'EDIFICI

Sistema d'agregació- racionalitat i funcionalitat Privacitat dels habitatges Perspectiva de gènere Asolellament dels habitatges Ventilació natural transversal de la promoció Estructura tenint dels diferents usos de la promoció	0-15	14,00	13,00	12,00	13,00	13,00	9,00	10,00	10,00	10,00	8,00	7,50	7,50	7,50
---	------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	------	------	------	------

DISTRIBUCIÓ DEL CAP

Funcionalitat: ubicació de les grans àrees i claredat en l'esquema circulatori Claredat funcional de cadascuna de les àrees Organització i situació dels diferents espais segons els seus usos. Flexibilitat i polivalència, seguint les directrius de disseny de Centres d'Atenció Primària del Departament de Salut.	0-15	14,00	13,00	14,00	13,00	10,00	14,00	7,50	7,50	11,00	8,00	11,00	10,00	8,00
---	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------	-------	------	-------	-------	------

TIPOLOGIA D'HABITATGE

Racionalitat i funcionalitat Qualitat espacial (dimensionat estances, vistes, privacitat) Grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere Innovació tipològica Asolellament de les estances Ventilació natural transversal de l'habitatge	0-15	14,00	11,00	9,00	11,00	14,00	12,00	11,00	9,00	10,00	9,00	11,00	9,00	9,00
--	------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	------	-------	------	-------	------	------

CRITERIS DE JUDICI DE VALOR (màxim 90 punts)	82,00	76,00	75,00	73,00	69,00	67,00	59,50	58,00	56,00	55,00	53,50	53,00	47,00
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------





Resultat final i proposta d'adjudicació

De la taula on es relacionen les puntuacions de les ofertes mitjançant els criteris de judici de valor indicats anteriorment, es conclou que un cop valorades les 13 propostes lliurades en el sobre B pel comitè d'experts dels serveis de redacció de projectes i direcció de les obres de construcció del complex immobiliari format per dues promocions de 38 habitatges de lloguer assequible (16 unitats al carrer de Sant Jaume núm. 26 i 22 unitats al carrer de Sant Jaume núm. 22), un centre d'atenció primària (CAP), un aparcament unitari en planta soterrani i la urbanització del sòl públic, viari i espais lliures, de l'àmbit del pau 12 del barri del Carme de Reus, la proposta tècnica més ben valorada ha estat la presentada amb el lema **22.totfora** que ha obtingut un total de 82 punts sobre 90.

Aixecada la sessió, es redacta el present informe i es signa per tots els membres del Comitè d'experts.

Miquel Espinet i Mestre

Jade Serra Alcina

Pepa Pastor Peruga

Gabriel Bosques Sánchez

Bea Gimeno Riera

Marta Estalella Cotillas

