



Reinventing
Cities

Reinventing Cities

Un concurso global para proyectos urbanos
carbono cero y resilientes

**Regulación para la fase de expresión
de interés**

Tabla de Contenidos

INTRODUCCIÓN	3
Prólogo de los Alcaldes	3
Acerca de C40	4
VISIÓN GENERAL DEL CONCURSO	5
Objetivos	5
Estructura del Concurso	5
Resultados	6
Cronograma	7
La Calificación de los Equipos Candidatos	7
Los 10 Desafíos Climáticos	8
DIRECTRICES PARA LA FASE DE EXPRESIÓN DE INTERÉS	9
Contenido del envío	9
Proceso de presentación	11
Evaluación de las propuestas	11
ACCESO A LA INFORMACIÓN Y AYUDA	13
Sitio web dedicado	13
Dataroom compartido y archivos de información	13
Visitas de los sitios	13
CONDICIONES Y COMPROMISOS DE LOS EQUIPOS, CIUDADES Y C40	14
Condiciones del concurso	14
Las reuniones públicas	14
Confidencialidad	15
ANEXO A – REGLAMENTO PROVISIONAL PARA LA SEGUNDA FASE	16
Contenido de las propuestas finales	16
Proceso de presentación	20
Criterios de selección	20
Nominación de ganadores	21
Acceso a la información	21
ANEXO B – Guía Para el Diseño de un Proyecto Bajo en Carbono, Sostenible y Resiliente	23

INTRODUCCIÓN

Prólogo de los Alcaldes

El cambio climático y el calentamiento global son una amenaza muy peligrosa para la humanidad, por lo que es necesario una respuesta mundial conjunta a todos los niveles de la sociedad. Los científicos piensan que en estos momentos nos encontramos en una fase en la que la temperatura media mundial subirá dos grados en 2100 por encima de los niveles preindustriales. Si estas emisiones no se solucionan adecuadamente, las ciudades serán cada vez más vulnerables a los impactos negativos del cambio climático.

En el corazón de las ciudades existe una oportunidad, ya que la densidad urbana ofrece una forma de vida más ecológica. La densidad urbana puede ofrecer una mejor calidad de vida y una menor huella de carbono a través de una infraestructura más eficiente y una mejor planificación urbanística.

Por lo tanto, las ciudades y los actores privados deben trabajar juntos para dar a conocer nuevos modelos de desarrollo urbanístico, con edificios y servicios sin emisiones de carbono para los hogares y las empresas, con la esperanza de que se acepten y se adopten de forma generalizada.

Como alcaldes, estamos comprometidos con el C40 para avanzar en nuestra lucha contra el cambio climático y, en ese contexto, presentamos Reinventing Cities, un concurso mundial sin precedentes para estimular el desarrollo sostenible y premiar las soluciones más innovadoras para los retos ambientales y urbanísticos.

Esperamos que Reinventing Cities establezca una nueva referencia de desarrollo sin emisiones de carbono y de resiliencia, y que permita la realización de un gran número de proyectos, de todos los tipos y usos arquitectónicos. Con este concurso, invitamos a los actores privados a que trabajen con nosotros para identificar nuevas soluciones y ofrecer desde hoy la ciudad del mañana.

Alcaldes de las ciudades participantes

Acerca de C40

C40 conecta ahora casi 100 de las más grandes ciudades del mundo y nuestros miembros representan a más de 700 millones de personas y una cuarta parte de la economía mundial. Para más información, visite el sitio web www.c40.org.

VISIÓN GENERAL DEL CONCURSO

Objetivos

“Reinventing Cities” es un concurso promovido por el C40 para estimular los desarrollos libres de carbono más innovadores en todo el mundo y poner en práctica las mejores ideas para transformar sitios poco utilizados en pos de la sostenibilidad y la resiliencia.

Reinventing Cities:

- Impulsará activamente la colaboración entre los sectores público y privado para ofrecer nuevos enfoques para lograr la urbanización con bajas emisiones de carbono.
- Apoyará la implementación de nuevas ideas e innovaciones que se pueden llevar a cabo a escala mundial.
- Ayudar a impulsar políticas públicas que apoyen ciudades descarbonizadas, sostenibles y resilientes.
- Reducirá el impacto de las emisiones debidas a los edificios, los edificios representan 40% de las emisiones.

Por lo tanto, cada proyecto de Reinventing Cities debe servir de modelo para un desarrollo neutro en carbono, demostrando soluciones climáticas innovadoras y reproducibles y aportando beneficios a la comunidad local.

Estructura del Concurso

El concurso incluirá dos fases: una Expresión de Interés (fase 1) abierta a todos, y una Propuesta Final (fase 2) restringida a los equipos finalistas.

Para considerar las especificidades de cada ciudad y de cada emplazamiento, el concurso se estructura con dos tipos de documentos:

- El documento de **Regulación General** (este documento), común a todos los emplazamientos a menos que se indique lo contrario en el SR de cada sitio, que se explica en el punto siguiente. Este documento se refiere a la fase 1. Además, los equipos licitadores encontrarán en el Anexo A, información sobre la fase 2, que se proporciona sólo como referencia y está sujeta a ser ajustada por cada ciudad después de la fase 1. En el Anexo B también encontrarán la *Guía Para el Diseño de un Proyecto Bajo en Carbono, Sostenible y Resiliente*, cuyo objetivo es ayudar a los equipos licitadores a preparar su proyecto.

- Un documento de Requisitos del Emplazamiento (**Site Requirements**, en adelante SR) para cada emplazamiento, donde cada ciudad detalla las acciones específicas para la remodelación de su emplazamiento, y se indican las normas y procedimientos locales de aplicación (planificación, licitación/procedimiento de constitución de derechos reales, contrato patrimonial o, en su caso, de compra, requisitos, etc.), y se indica su calendario específico. Tenga en cuenta que, además de la SR, la ciudad proporcionará documentos específicos del concurso e información relativa al emplazamiento (mapas, planos, normas urbanísticas, etc.) a través de una *dataroom* específica.

Por lo tanto, se espera que los equipos de candidatos presenten propuestas que a la vez cumplan con los objetivos, criterios y requisitos que se detallan en este Reglamento y cumplan con las especificaciones indicadas en cada SR. Hay que destacar que las normas locales y la legislación vigente tendrán siempre prioridad sobre los requisitos comunes definidos en este documento de Regulación General.

Resultados

En este concurso, las ciudades o las ciudades asociadas proponen sitios infrautilizados que están listos para ser liberados y transformados. ReInventing Cities les permitirá identificar y seleccionar los mejores proyectos para la reurbanización de sus sitios.

Para simplificar, en el resto de este documento, el término "Ciudad" se referirá al propietario del espacio, ya sea este una administración o una entidad pública.

Los espacios propuestos son diversos, con una gran variedad de tipologías, tamaños y estados de desarrollo, desde edificios existentes a parcelas vacías, y desde parcelas pequeñas en el centro urbano a grandes espacios en áreas en desarrollo. Los sitios propuestos para el concurso se detallan en [la página web](#).

Los equipos concursantes competirán para obtener sobre el sitio y de implementar su proyecto. Los proyectos que presenten deberán ser integrales, desde su concepción hasta su puesta en marcha y funcionamiento, y demostrar cómo pueden lograrse resultados medioambientales junto con beneficios para la comunidad. Los proyectos deberán incluir también un plan financiero para hacer realidad la propuesta.

Al final del concurso, cada ciudad organizará el negocio jurídico pertinente para finalizar la transferencia del espacio, de conformidad con las leyes y normas locales. Para cada espacio, este régimen jurídico puede adoptar diferentes formas: venta, arrendamiento, contrato de alquiler, lease-back, ocupación, joint venture, etc. Tenga en cuenta que el uso de "traslado de emplazamientos" en este documento se referirá a todas estas opciones potenciales. Los equipos de

candidatos encontrarán en el SR la información referente a la tipología de transferencias del sitio propuesta en cada caso.

Cronograma

A continuación se expone el calendario general del concurso. El calendario y los plazos específicos de cada centro se especifican en la página dedicada al mismo en el sitio web y en el SR.

- **Lanzamiento del concurso**, la información sobre los emplazamientos se publica y estará disponible en www.c40reinventingcities.org
- **Fase 1 'Expresión de Interés'** (de 3 a 5 meses)
- **Análisis de las expresiones de interés y selección de los equipos finalistas** (de 2 a 3 meses)
- **Fase 2 'Propuesta final'** (de 4 a 6 meses)
- **Análisis de las propuestas finales y selección del proyecto ganador** (de 2 a 3 meses)

En el Anexo A encontrará información sobre el contenido y los requisitos de la fase 2.

La Calificación de los Equipos Candidatos

El propósito de "Reinventing Cities" es fomentar nuevos tipos de colaboración que puedan crear nuevos enfoques y proyectos atractivos.

Los equipos licitadores deben ser multidisciplinares, desarrollar el proyecto desde la génesis hasta la fase de ejecución y explotación y convertir la propuesta en realidad. Por lo tanto, se anima a los equipos licitadores a formar un consorcio lo antes posible para que los operadores y futuros usuarios del emplazamiento puedan dar contenido al proyecto y adaptarlo a las necesidades específicas.

Los equipos licitadores deberán estar formados, como mínimo, por:

- Una persona cualificada encargada del diseño del proyecto, como un arquitecto o un urbanista (obligatorio a partir de la Expresión de Interés).
- Un experto medioambiental (obligatorio a partir de la Expresión de Interés).
- Un promotor, inversor o financiador con capacidad financiera para ejecutar el proyecto (recomendado para la fase de Manifestación de Interés y obligatorio para la fase de Propuesta Final).

Además, también se anima a los equipos licitadores a incluir a otras partes interesadas, como titulares de proyectos creativos, empresas de nueva creación, académicos y asociaciones comunitarias.

Además, aunque esto no es obligatorio, el equipo puede combinar experiencia internacional y local. La presencia de un socio local es fundamental para ayudar

a cumplir con las normas y regulaciones aplicables localmente y facilitar la participación de los interesados locales.

Por último, los equipos licitadores deben designar:

- La organización/empresa que será el representante del equipo y asumirá la responsabilidad última en nombre del equipo.
- La persona que será el principal punto de contacto para el intercambio con el C40 y la ciudad.

Se pueden incluir requisitos más detallados para los equipos licitadores en la SR

En el resto del documento, el término "equipos licitadores" se referirá a todos los miembros implicados en un consorcio que se presente al concurso.

Los 10 Desafíos Climáticos

Los proyectos de Reinventing Cities deben esforzarse por lograr la neutralidad de carbono y desarrollar lugares resilientes y centrados en las personas.

El camino para lograr un proyecto libre de carbono requiere una combinación de soluciones. La elección de estas soluciones debe hacerse teniendo en cuenta el espacio, su configuración y cómo se integra con su entorno. En la SR, cada ciudad ha indicado desafíos y objetivos ambientales específicos para su sitio.

El concurso define 10 Desafíos Climáticos que los equipos licitadores están invitados a abordar:

1. Edificios ecológicos y eficiencia energética (obligatorio)
2. Construcción limpia y ciclo de vida de los edificios (obligatorio)
3. Movilidad baja en carbono
4. Resistencia y adaptación al cambio climático
5. Estilo de vida sostenible y empleos verdes
6. Gestión sostenible del agua
7. Recursos circulares y gestión sostenible de residuos
8. Espacios verdes, naturaleza urbana y biodiversidad
9. Inclusión social y compromiso comunitario
10. Arquitectura y urbanismo de calidad

Los equipos deben consultar el documento *Guía Para el Diseño de un Proyecto Bajo en Carbono, Sostenible y Resiliente* para obtener orientación sobre los 10 desafíos climáticos e información sobre los principios fundamentales para llevar a cabo una evaluación del carbono. Este documento está disponible en el Anexo B.

En la etapa de expresión de interés, el equipo sólo tendrá que explicar el enfoque general de su proyecto. En la etapa de expresión de interés, el equipo sólo tendrá que como describir brevemente las soluciones propuestas. Durante la segunda fase del concurso, los equipos finalistas tendrán que aportar un diseño detallado

del proyecto, incluyendo una evaluación de la huella de carbono y detalles cuantitativos de sus proyectos.

DIRECTRICES PARA LA FASE DE EXPRESIÓN DE INTERÉS

Contenido del envío

La presentación de la manifestación de interés incluirá los siguientes documentos principales:

- **Formulario de equipo**
- **Presentación del proyecto**
- **Panel ilustrativo**
- **Estructura jurídica y financiera (si procede)**

Los documentos se escribirán en inglés y/o en el idioma indicado en el SR y utilizarán la moneda local. Cada uno de los documentos será fechado y firmado por el representante del equipo.

1. Formulario de equipo

Se proporciona un formulario elaborado por cada ciudad en la carpeta de cada sitio dentro del dataroom. Los equipos deben completar este formulario e incluirlo en su propuesta de expresión de interés. El formulario tendrá tres secciones principales:

1. Información sobre el representante del equipo;
2. Información sobre cada uno de los miembros del equipo, incluida la función, la contribución, la duración y las etapas de participación (diseño / ejecución / funcionamiento), nivel de experiencia y competencia.
3. Anexos:
 - Se hará referencia a la experiencia en proyectos similares (un máximo de cinco referencias por miembro del equipo);
 - Una carta de autorización para el representante, firmada por todos los miembros del equipo que certifique oficialmente la entidad del representante del equipo y certifique que están de acuerdo con las condiciones de su participación;

- o La documentación pertinente que ponga de relieve la viabilidad jurídica y financiera de la empresa o entidad jurídica representante del equipo.

2. Presentación del proyecto

La descripción del proyecto (**aproximadamente 10 páginas en formato A4**) incluirá los siguientes componentes:

- Una presentación resumida de la orientación general del proyecto, sus objetivos y su contribución a los objetivos del concurso;
- Una breve descripción de los usos, del programa y del desarrollo del proyecto;
- Una breve presentación de las soluciones propuestas para hacer frente a los 10 Desafíos Climáticos mencionados anteriormente;
- Descripción de las iniciativas emprendidas o previstas por el equipo para consultar e implicar en el proyecto a las partes interesadas locales y a los habitantes.

3. Panel ilustrativo

Un plano de tamaño A3 de ilustraciones simples del concepto: bocetos básicos, esquemas, diagramas, tablas para presentar el concepto, la organización física y la integración del proyecto en su entorno urbano y natural inmediato. En la etapa de expresión de interés, los equipos no tienen que proporcionar dibujos o diseños arquitectónicos detallados. Los dibujos arquitectónicos no serán evaluados.

4. Estructura jurídica y financiera (si procede)

La expresión de interés debe incluir una nota (**un máximo de una página en formato A4**) que presente el marco jurídico-financiero propuesto solo si:

- el tipo(s) de transferencia del sitio, en caso de que esto no haya sido predefinido por la Ciudad o las normas locales;
- la duración de las transferencias de los espacios (en caso de concesión, arrendamiento u ocupación) si no está fijada por la Ciudad;

Si la información anterior ya está especificada por la ciudad en la SR, los equipos licitadores no están obligados a incluir la nota de establecimiento legal y financiero en su presentación de Expresión de Interés.

A destacar que, en esta etapa, los términos jurídico-financieros son solamente una declaración de intenciones por parte del equipo. Los compromisos definitivos del equipo aparecerán en la propuesta final. Debe tenerse en cuenta que algunas

ciudades han definido un precio mínimo para la transferencia de propiedad, en este caso, de preverse por la Ciudad expresamente la compraventa del inmueble, se especificará claramente en el SR del sitio.

Proceso de presentación

La expresión de interés debe ser presentada por medios electrónicos utilizando la pestaña “Enviar un proyecto” de cada sitio, visible en la carpeta correspondiente de la página Web.

La fecha límite para cargar archivos en la base de datos se indica en la información de cada sitio dentro de la página Web, así como en el SR. Los archivos fuera de plazo o en formatos no admitidos, no serán aceptados.

Cargue todos los documentos en un solo archivo (por ejemplo, un archivo zip comprimido) no podrán pesar más de 1.5 GB.

Evaluación de las propuestas

Para cada sitio, la Expresión de Interés será juzgada y seleccionada de acuerdo con los siguientes criterios:

- 1. La relevancia del proyecto para las especificidades del sitio.** El jurado evaluará la comprensión por el equipo de los desafíos específicos del sitio y la idoneidad de su propuesta con respecto a las metas y objetivos de la ciudad como se describe en la SSR. Evaluarán específicamente la relevancia y la calidad del programa, incluidos los usos y actividades que se proponen para el sitio.
- 2. La estrategia para minimizar las emisiones de carbono y las soluciones propuestas para afrontar los 10 Desafíos Climáticos.** El jurado evaluará los objetivos y la estrategia del equipo para minimizar la huella de carbono de su proyecto. El jurado evaluará la calidad de las soluciones propuestas y su replicabilidad en la ciudad y en el mundo. Si bien se alienta a los concursantes a abordar todos los desafíos, es importante que los equipos enfatizen los desafíos que son más relevantes para el sitio, los que permitirán a la ciudad y los vecindarios locales catalizar el cambio hacia un desarrollo urbano descarbonizado, sostenible y resiliente.
- 3. La idoneidad del equipo.** El jurado evaluará la coherencia entre la composición, las habilidades del equipo y la naturaleza del proyecto. El jurado también evaluará la experiencia y la capacidad financiera del equipo para implementar con éxito el proyecto propuesto.

Estos criterios no se ponderarán a menos que se especifiquen en la SR. Además, en la SR de cada emplazamiento podrán definirse criterios de evaluación y requisitos de cumplimiento adicionales, que deberán leerse junto con el presente documento normativo.

En el SR y en el dataroom del sitio se facilita información sobre las normas de planificación y licitación locales y/o nacionales. Es importante señalar que la información puede no ser exhaustiva, y es responsabilidad de los equipos licitadores informarse sobre las normas que se aplican al desarrollo del sitio. Si un proyecto propuesto no cumple las normas locales o nacionales de planificación o licitación, la solicitud puede considerarse inadmisibile.

Después de la presentación de las Expresiones de Interés, la ciudad procederá, con el apoyo de C40, a realizar un análisis técnico de las propuestas presentadas, sobre la base de los criterios de evaluación definidos anteriormente (y, en su caso, en el SR).

La Ciudad podrá solicitar a los equipos que proporcionen cualquier información o aclaración adicional necesaria para la evaluación de las Expresiones de Interés. Las respuestas deben proporcionarse de la forma solicitada y dentro del plazo establecido.

Para cada sitio, la ciudad con el apoyo de C40 establecerá un comité de selección que sugerirá a la Ciudad unos equipos finalistas. La regla general es que las ciudades seleccionen 3 finalistas por sitio, aunque para algunos casos específicos, la Ciudad puede decidir seleccionar más finalistas, hasta un máximo de 5 equipos finalistas.

Los equipos seleccionados serán invitados a participar en la fase final del concurso para presentar una propuesta. Ellos serán informados directamente por la Ciudad y por C40 por correo electrónico, seguido de una carta oficial. Después de la conclusión del proceso del comité de selección, la ciudad puede organizar discusiones de acuerdo con las normas locales con los equipos seleccionados en los formatos que se especificarán posteriormente. Los equipos seleccionados también serán informados de las observaciones realizadas por el comité de selección, de las fortalezas y debilidades de su proyecto, de las áreas donde haya margen de mejora, y podrán discutir los aspectos jurídicos/financieros.

ACCESO A LA INFORMACIÓN Y AYUDA

Sitio web dedicado

www.c40reinventingcities.org es el sitio Web específico del concurso “Reinventing Cities”. Es un portal abierto y accesible a todos. Los equipos pueden consultar el cronograma del concurso, sus reglamentos y la presentación de los espacios propuestos, incluyendo un SR para cada sitio accesible a través de la carpeta dedicada al mismo. En cualquier momento podrá publicarse más información sobre el procedimiento de concurso en el sitio Web.

Dataroom compartido y archivos de información

Durante la fase de Expresión de Interés, los equipos licitadores tendrán acceso a una base de datos compartida (dataroom) accesible desde la página web de cada centro. Para acceder a la sala de datos, los equipos licitadores deberán rellenar un formulario utilizando una dirección de correo electrónico normal.

El Dataroom alojará una carpeta por sitio y contendrá información y documentos reunidos por cada ciudad para las necesidades del concurso. Estos archivos de información serán actualizados periódicamente por C40 y la Ciudad hasta dos semanas (es decir, 14 días consecutivos) antes de la fecha límite para la presentación de las Expresiones de Interés.

Para cada sitio, la carpeta incluirá información específica (archivo de fotos, mapa de ubicación, terrenos, edificios, superficies, información de bienes inmuebles y regulaciones, documentos urbanísticos locales, condiciones de oferta local de la ciudad, requisitos de presentación, planes de prevención de riesgos e inundaciones). Esta información permitirá a los equipos evaluar los elementos técnicos, ambientales, administrativos y financieros que puedan ser útiles para redactar la Expresión de Interés.

Hasta tres (3) semanas (equivalentes a 21 días consecutivos) antes de la fecha límite para la presentación de la Expresión de Interés, las preguntas relacionadas con el sitio o el concurso se pueden hacer a través del cuadro de preguntas en la carpeta de cada sitio en la página Web. La Ciudad y C40 analizarán las preguntas y responderán.

Visitas de los sitios

Para los sitios no accesibles y o ya construidos, las ciudades pueden organizar visitas de campo. La inscripción para la visita se hará a través de la página Web del concurso.

CONDICIONES Y COMPROMISOS DE LOS EQUIPOS, CIUDADES Y C40

Condiciones del concurso

La Ciudad y C40 se reservan el derecho de realizar modificaciones como máximo dos semanas (es decir, 14 días naturales) antes de la fecha de presentación de las solicitudes; los equipos deben elaborar sus propuestas basándose en los últimos archivos modificados.

La Ciudad y C40 han preparado estos archivos de buena fe. Contienen todos los documentos pertinentes en su poder. No podrán ser responsabilizados por ningún motivo, en particular en lo que respecta al contenido del expediente de consulta y su carácter incompleto o inexacto.

La Ciudad y la C40 se reservan el derecho de interrumpir este procedimiento en cualquier momento, en uno o varios de los sitios propuestos, y/o no continuar adelante con las propuestas recibidas en uno o más sitios, sin que los equipos tengan derecho a solicitar compensación alguna.

De manera general, cabe señalar que no se pagará ninguna compensación a los equipos por su participación en el concurso "Reinventar la Ciudades" ni por ningún gasto relacionado con los mismos. El negocio jurídico para la transferencia, se realizará después de la conclusión de la segunda fase del concurso, en función de la decisión oficial del órgano competente para la toma de decisiones de cada ciudad. Será organizado por cada ciudad cumpliendo con las leyes y reglas locales.

Las reuniones públicas

La Ciudad y C40 se reservan el derecho de organizar reuniones públicas durante la fase de expresión de interés. Estas reuniones públicas tendrían los siguientes objetivos:

- Proporcionar información sobre los objetivos, el procedimiento y el calendario del concurso.
- Recopilar las aportaciones e ideas del público sobre los objetivos del proyecto.

Tenga en cuenta que los equipos licitadores no presentarán sus proyectos durante estos actos.

Si es relevante, las actas de estas reuniones se publicarán en el *dataroom*.

Además, para cada sitio, se abre un espacio electrónico en el sitio web llamado “meet-up” para permitir a los usuarios de Internet expresar sus opiniones y propuestas.

Confidencialidad

A lo largo del concurso, C40, las Ciudades y los equipos deben firmar un Acuerdo de No Divulgación para asegurar la estricta confidencialidad de:

- Las propuestas presentadas por los equipos. Se prestará especial atención a los derechos de propiedad intelectual de los equipos en relación con el contenido de sus propuestas.
- Cualquier información sobre los sitios que los equipos puedan haber recibido de los propietarios de los sitios o de C40, u obtenidos de cualquier manera, excepto de la información pública publicada en el sitio Web.

No obstante las estipulaciones anteriores, los equipos pueden revelar información confidencial:

- A sus administradores, representantes y empleados, así como sus representantes del consejo, en la medida en que sea necesario que estas personas conozcan esta información con el fin de preparar la gestión de suelos e inmuebles (dichos administradores, representantes sociales u otros representantes y sus empleados y la junta de representantes deben ser informados de la naturaleza confidencial de la información y los equipos deben asegurarse de que estas personas respeten esta confidencialidad);
- A cualquier banco o institución financiera o inversionista con la que el equipo haya financiado su participación en la operación prevista, así como representantes de estos consejos para la preparación y ejecución del acuerdo de financiación.
- Si la divulgación de la información es requerida por una ley o un reglamento.

ANEXO A – REGLAMENTO PROVISIONAL PARA LA SEGUNDA FASE

(Si es seleccionado para presentar una propuesta final)

Al comienzo de la Fase 2, los equipos finalistas recibirán un documento de regulación adicional que incluirá la información necesaria sobre cómo se estructurará la fase, las condiciones y los requisitos para las propuestas finales y los criterios de selección. Los equipos encontrarán en este Anexo 1 esquemas sobre la organización de esta fase final del concurso (propuesta final). **Esta información es puramente provisional, sujeta a cambios y se da sólo con fines informativos.**

Contenido de las propuestas finales

La presentación final se considerará un compromiso del representante del equipo finalista en todos los aspectos, concretamente los financieros, los métodos de ejecución y los relativos al destino propuesto para el uso del suelo. La propuesta final se considerará un compromiso por un periodo mínimo de dieciocho meses a partir de la fecha límite de presentación de propuestas.

La propuesta mostrará pruebas de los compromisos asumidos por el representante del equipo y los miembros del equipo licitador. La propuesta final estará redactada en el idioma indicado por cada ciudad y deberá constar de cinco documentos diferentes:

- **Formulario del Equipo**
- **Presentación del Proyecto**
- **Protocolo de Seguimiento del Rendimiento**
- **Descripción de la Organización Jurídica y Financiera**
- **Paneles ilustrativos**

A continuación encontrará más información sobre estos documentos.

1. Formulario del Equipo

Los equipos finalistas deberán rellenar un nuevo Formulario que se proporcionará a los equipos al comienzo de la fase 2. Este formulario sustituye al presentado en la fase de Expresión de Interés e incluirá cualquier cambio en la composición y organización del equipo.

2. Presentación del Proyecto

La propuesta final incluirá un documento con la descripción del proyecto de **50 páginas como máximo en tamaño A3 o formato Tabloid**. Este documento contará con texto, bocetos e ilustraciones en el formato que el candidato decida (los anexos no se incluyen en las 50 páginas, pero no deberán superar las 20 páginas en el formato A3 o Tabloid).

Este documento con la descripción del proyecto incluirá:

- **Una evaluación detallada del carbono del proyecto.** Se espera que el equipo explique su estrategia para minimizar las emisiones de carbono de su proyecto y aspirar al carbono cero. Se alienta a los equipos concursantes a proporcionar los KPI descritos en el documento denominado 'Guía para el Diseño de un Proyecto bajo en Carbono, Sostenible y Resiliente' para definir sus objetivos de carbono disponible en el Anexo B. Si no puede realizar una evaluación detallada de carbono de su proyecto, se puede hacer una estimación basada al menos en su ubicación, superficie de construcción y datos de carbono existentes sobre el consumo de energía.
- **Una presentación detallada de los resultados ambientales del proyecto,** incluida la descripción de las soluciones propuestas para entregar un proyecto descarbonizado, sostenible y resistente (desafíos 1 al 8). Se invita a los equipos finalistas a explicar la relevancia de sus soluciones para la ciudad y el lugar, así como su replicabilidad. También detallarán cómo piensa el equipo aplicar y hacer operativas estas soluciones. Se alienta a los equipos concursantes a proporcionar los KPI descritos en el guía disponible en el Anexo B.
- **Una evaluación de los beneficios que aportará a la comunidad el proyecto** así como información sobre la estrategia del equipo para motivar a la sociedad civil y una consulta popular sobre el diseño y las fases operativas del proyecto (desafío 9).
- **Una presentación del diseño arquitectónico y urbanístico del proyecto** (desafío 10), que incluya:
 - Los principios para la integración del proyecto en su entorno urbano o natural.
 - Las decisiones de diseño en cuanto a sistemas y materiales de construcción.
 - Una nota que analice el proyecto y su adecuación al planeamiento urbanístico local y si el proyecto depende de alguna autorización o permiso concretos (por ejemplo, licencia de obras, permiso de demolición, declaraciones previas, recalificación, aprobación medioambiental, aprobación de patrimonio, etc.).

- Dibujos y planos que permitan una comprensión global del proyecto (por ejemplo, renders arquitectónicos, plano del emplazamiento, planos de las plantas más significativas y articulación con las zonas exteriores, secciones y alzados).
- **Una presentación detallada del destino de uso del suelo propuesto para el emplazamiento**, especificando las superficies construidas y desglosadas por subsector o por edificio, junto con un cuadro que resuma la distribución de la superficie útil para cada uso futuro.
- **Presentación detallada del calendario y las fases del proyecto.**

3. Protocolo de Seguimiento del Rendimiento

El documento consiste en una serie de tablas cumplimentadas que recopilen los datos anteriores. El protocolo no puede exceder las 20 páginas (formato A4) y no puede incluir anexos.

El Protocolo de Seguimiento del Rendimiento es una herramienta de monitorización que cada equipo finalista tendrá que elaborar para hacer un seguimiento de los logros a largo plazo de las soluciones propuestas por el equipo para la reurbanización del espacio. El Protocolo de seguimiento del rendimiento, que trata los compromisos en materia de sostenibilidad del equipo de forma genérica, es totalmente diferente de la evaluación medioambiental que los equipos finalistas deben enviar como parte de la presentación del proyecto, aunque es complementario a esta (documento 2).

El Protocolo de seguimiento del rendimiento es un documento importante que servirá como referencia al equipo ganador y la Ciudad para celebrar el negocio jurídico de traspaso del espacio para implementar allí su proyecto una vez que finalice el concurso.

Todos los equipos finalistas tendrán que redactar el alcance de sus compromisos y podrán elegir si someten a seguimiento todas las soluciones propuestas en el proyecto o una parte de ellas. Por tanto, los equipos finalistas no tendrán que incluir todas las soluciones que han propuesto en su Protocolo de seguimiento del rendimiento. De hecho, se anima a los equipos finalistas a que identifiquen e incluyan en su protocolo sólo las soluciones y compromisos más importantes.

En el protocolo, los equipos finalistas deberán:

- Especificar sus objetivos y compromisos en relación con la huella de carbono de su proyecto.
- Para cada uno de los 10 Desafíos Climáticos, especifique **los objetivos y compromisos mensurables clave**. Si los objetivos no se pueden seguir de forma cuantitativa, el equipo explicará y resumirá los datos

más importantes que podrían contribuir al seguimiento de la solución propuesta.

- Detallar el proceso de seguimiento para cada solución, incluida su metodología y los indicadores. Los equipos deben considerar todas las fases del proyecto: diseño, implementación y fases operativas.

4. Descripción de la Organización Jurídica y Financiera

En la Fase 2, los equipos finalistas describirán la configuración legal y financiera del proyecto en los siguientes tres (3) documentos (se confirmará por cada ciudad antes de la fase 2):

- **La organización jurídica propuesta por el equipo para la transferencia del sitio**, incluida la naturaleza de los derechos que se van a traspasar (o ceder) y los plazos provisionales para el cumplimiento de los contratos. Asimismo, los equipos finalistas describirán el proceso de realización de su proyecto inmobiliario: investigación, estructura jurídica y financiera, fase de construcción y comercialización, etc.
- **La oferta económica y el acuerdo financiero.** En función de la configuración jurídica propuesta, el equipo finalista presentará su propuesta económica. La oferta económica se especificará en la moneda local e incluirá todos los datos necesarios (impuestos, tasas...) con el objetivo de que sea completa y cumpla con las prácticas locales.
- **El plan de negocio y el modelo económico del proyecto.** Los equipos finalistas deben justificar la factibilidad y la viabilidad económica del proyecto y aportar pruebas para el plan de negocio. El plan de negocio (preferiblemente en formato Excel) debe incluir un desglose de los costes de construcción y de construcción y desarrollo, los plazos previstos y los niveles de rentabilidad, especificando el plan de financiación propuesto que incluya, si es posible, pruebas, como declaraciones de interés o compromiso por parte de los inversores o proveedores de fondos que avalen la solvencia económica de la propuesta. La ciudad se reserva el derecho a no seleccionar un proyecto cuya base financiera sea débil porque no cumplan con las garantías necesarias.

5. Paneles ilustrativos

Los equipos finalistas ideberá aportar de **uno a tres paneles (A0 (864 x 1118 mm) o formato 3:4 (36x48 pulgadas))** para presentar su proyecto. Estos paneles incluirán dibujos, ilustraciones y texto. Podrán ser verticales o apaisados.

Proceso de presentación

Las propuestas finales deben presentarse electrónicamente a través de la pestaña "Presentar un proyecto" de la página web de cada centro. Por favor, cargue todos los documentos en un solo archivo (por ejemplo, un archivo zip comprimido) que no debe exceder de 1,5 GB.

Criterios de selección

Las propuestas finales se evaluarán y seleccionarán de acuerdo con los siguientes criterios:

1. La pertinencia del proyecto en relación con las características específicas del emplazamiento

El jurado evaluará la comprensión por parte del equipo de los retos específicos del emplazamiento y la adecuación de su propuesta a las metas y objetivos de la ciudad descritos en el SR. En concreto, evaluará la relevancia y calidad del proyecto, incluidos los usos y actividades propuestos para los retos específicos del sitio.

2. La estrategia para minimizar las emisiones de carbono y las soluciones propuestas para afrontar los 10 Desafíos Climáticos

El jurado evaluará:

- Los objetivos de carbono del equipo, la estrategia de reducción de emisiones y la calidad de su evaluación del carbono.
- La calidad, pertinencia y replicabilidad de las soluciones propuestas para lograr un proyecto de carbono cero, sostenible y resiliente (retos 1 a 8).
- Los beneficios del proyecto para la comunidad y la metodología y estrategia para conseguir involucrar a la comunidad (desafío 9).
- La calidad arquitectónica del proyecto y su integración en su entorno urbano o natural (desafío 10).

3. La solidez del modelo de negocio y la pertinencia del acuerdo jurídico y financiero

El jurado evaluará:

- La viabilidad financiera del desarrollo del proyecto y su viabilidad económica a lo largo del tiempo.
- La coherencia del precio propuesto para la transferencia de propiedad con los precios de mercado y con los beneficios esperados del proyecto

(desarrollo de nuevos servicios, beneficios medioambientales, beneficios para la comunidad, etc.).

4. La idoneidad del equipo

El Jurado evaluará la coherencia entre las competencias del equipo y la naturaleza del proyecto. La composición y la experiencia del equipo, y más en concreto las capacidades del representante del equipo, que debe acreditar la capacidad técnica y financiera del mismo para implementar de forma satisfactoria el proyecto propuesto.

Nominación de ganadores

Tras los envíos de las propuestas finales, la ciudad analizará y evaluará las propuestas con la ayuda de C40.

La ciudad podrá solicitar a los equipos finalistas cualquier información adicional o aclaración necesaria para una mejor comprensión y evaluación de su propuesta. En casos excepcionales, si la ciudad considera que, sobre la base de las propuestas finales recibidas, el jurado de evaluación no podrá realizar una selección final, la ciudad se reserva el derecho de organizar una reunión de negociación con cada uno de los equipos finalistas y pedirles que presenten una propuesta actualizada ante el jurado de evaluación.

La ciudad, con ayuda de C40, formará el jurado.

Los equipos finalistas podrán ser invitados a hacer una presentación oral de sus propuestas ante los miembros del Jurado y a responder a preguntas.

Para cada sitio, el jurado efectuará emitirá recomendaciones para que la ciudad retenga al equipo ganador. Después de la decisión final por el órgano competente de la ciudad, se notificará la decisión al equipo ganador. Este tendrá que mantener su propuesta hasta la firma o formalización del negocio jurídico para la cesión del espacio, en un plazo máximo de 18 meses tras la notificación.

Si, en una fase posterior, el equipo licitador ganador no cumple los compromisos de su propuesta, la ciudad se reserva el derecho a retirarse y a no ultimar el traspaso del espacio con el candidato seleccionado. En ese caso, la ciudad podrá decidir negociar con el resto de equipos que hayan enviado una propuesta final según la clasificación del jurado que haya sido validada por el organismo decisorio de la ciudad. Por último, la ciudad podrá considerar otra propuesta según los métodos y procedimientos aplicables en la ciudad.

Acceso a la información

Durante la fase 2, todas las *dataroom* estarán protegidas, con acceso restringido exclusivamente a los equipos finalistas del sitio.

Las condiciones y compromisos de los equipos licitadores, ciudades y C40 descritos en el Reglamento inicial siguen siendo aplicables.

ANEXO B – Guía Para el Diseño de un Proyecto Bajo en Carbono, Sostenible y Resiliente

C40 ha elaborado un documento orientativo cuyo objetivo es ayudar a los equipos a desarrollar un proyecto con cero emisiones de carbono, sostenible y resiliente. Este documento proporciona orientación y requisitos sobre los 10 Desafíos Climáticos e información sobre los principios fundamentales para llevar a cabo una evaluación del carbono. Los equipos licitadores pueden encontrar este documento [aquí](#).