

BASES DEL CONCURSO DE IDEAS PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, FUNCIONAL Y ESTÉTICA DE CUATRO DE LOS HOTELES SELECCIONADOS EN LA CONVOCATORIA MADRID RENOVE HOTELES

MTT_MADRID RENOVE HOTELES_Act II

1. ANTECEDENTES

El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), a través del MADRID THINK TANK, tiene como objetivo generar procesos de debate y reflexión en torno a diversas temáticas y a la implementación de acciones urbanas surgidas como resultado de la participación ciudadana que se encuentra ligada a las mismas.

Uno de estos procesos es el surgido en torno al proyecto RENOVE HOTELES, que pretende hacer realidad un proyecto piloto de rehabilitación energética en el ámbito hotelero de la Comunidad de Madrid, a través de la participación de profesionales, empresas e instituciones, contando con el apoyo de la Administración; creando una plataforma de conocimiento entre todos estos agentes que servirá como motor que impulse la progresiva mejora de la gestión energética del mencionado parque hotelero.

El presente proyecto surge simultáneamente a otras iniciativas estatales, como el Plan PIMA Sol, que pretende fomentar la rehabilitación de hoteles con el objetivo de reducir sus emisiones de CO₂; o el programa PAREER de ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios existentes del sector Residencial (uso vivienda y hotelero), e intenta crear las sinergias necesarias para, con el esfuerzo de todos, conseguir los mejores resultados en cuanto a eficiencia energética y sostenibilidad en un sector prioritario de nuestra economía.

Las empresas colaboradoras de este proyecto (Grupo Saint-Gobain, Fernández Molina Obras y Servicios - Eneres, Orona, Grupo Lledó, Danfoss y Cofely GDF Suez) pretenden, con su participación en él, reafirmar su capacidad de ser referente de innovaciones tecnológicas, estéticas y sociales, a la vez que fortalecer su imagen empresarial como entidades patrocinadoras de la iniciativa,

todas ellas paradigma de innovación y orientadas al aporte de soluciones constructivas eficaces y sostenibles.

Todo ello contando con el apoyo del Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid, la Federación Madrileña de Municipios, el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE), el Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja, la Fundación ONCE y el Instituto Tecnológico Hotelero.

El primer paso firme de este proyecto se dio con el lanzamiento a primeros de diciembre de la convocatoria para la selección del hotel sobre el que se materializaría este proceso.

El día 7 de febrero de 2014 tuvo lugar la reunión del Jurado de esta convocatoria, reunión en la que se decidió seleccionar seis hoteles, para desarrollar sobre ellos el Proyecto MADRID RENOVE HOTELES. El Jurado consideró que los seis hoteles seleccionados representaban muy adecuadamente la diversidad tipológica del parque hotelero de la Comunidad de Madrid; grandes hoteles emblemáticos como el Sheraton Madrid Mirasierra, sobre el que podrían realizarse estudios de optimización de los grandes consumos de este tipo de instalaciones; hoteles medianos nacidos como negocios familiares como el Muralto aparto-suites o el Arturo Soria Suites, que debido a su fecha de construcción están necesitados de obras de actualización y mejora energética; hoteles pertenecientes a cadenas hoteleras como el VP Jardín Metropolitano o el VP Jardín de Tres Cantos, que podrían ser campo de experimentaciones directamente aplicables a otros establecimientos; u hoteles ubicados en un entorno rural con grandes posibilidades de incorporación de energías renovables, como el hotel La Ermita de Brunete.

En ese momento se inició un proceso de reuniones, consultas y concreción de objetivos cuyo resultado es la convocatoria del presente concurso de ideas, segundo paso importante del proceso.

2. OBJETO Y EMPLAZAMIENTO DEL CONCURSO

El objeto del presente concurso es la selección de las mejores propuestas para la rehabilitación energética y funcional de cuatro de los seis hoteles seleccionados en la reciente convocatoria MADRID RENOVE HOTELES. Concretamente se trata de los hoteles:

Muralto apartamento-suites

La Ermita

Arturo Soria Suites

VP Jardín de Tres Cantos

Los detalles del emplazamiento quedan reflejados en la documentación gráfica y Fichas Técnicas adjuntas.

3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONCURSO

- 3.1 El presente **concurso de ideas**, convocado por Madrid Think Tank (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid), tiene carácter privado, y se desarrollará por procedimiento abierto y en **una única fase**, a nivel de anteproyecto.
- 3.2 Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en estas Bases. Para lo no previsto en estas Bases, el concurso se regirá por el criterio del Colegio oficial de Arquitectos de Madrid, y en su defecto, por las normas de derecho privado.
- 3.3 A los concursantes que sean declarados ganadores, según lo dispuesto en estas bases, se le adjudicarán los respectivos encargos de redacción del **proyecto básico y de ejecución y la dirección de las obras de rehabilitación del hotel** por el que cada uno de ellos haya sido premiado, en los términos expuestos en las presentes bases.
- 3.4 Los costes de los honorarios de dichos trabajos serán asumidos por los propietarios de los hoteles a rehabilitar, mientras que los premios del concurso serán asumidos por el COAM a través de MADRID THINK TANK, quién gestionará las aportaciones de las empresas patrocinadoras del proceso, en las proporciones establecidas en el acuerdo de patrocinio y colaboración suscrito al efecto.

4. ORGANIZACIÓN DEL CONCURSO - SECRETARÍA

- 4.1 El Concurso será gestionado por la Oficina de Concursos de Arquitectura de Madrid (OCAM), perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), según encomienda realizada por MADRID THINK TANK.
- 4.2 La correspondencia referida a este concurso se mantendrá con la Secretaría del

Concurso (OCAM) según se detalla más adelante en las presentes bases, cuyos datos son los siguientes:

OCAM – Oficina de Concursos de Arquitectura de Madrid.

Dirección: C/ Hortaleza, 63, 1ª planta - 28004 Madrid

Teléfono: 91 595 15 48 - Fax: 91 595 15 18

Correo electrónico: ocam@coam.org

Página web: www.coam.es/concursos

Horario: de lunes a viernes de 8:30 h. a 15:30 h; jueves, de 8:30 h. a 18:30 h.

5. CONDICIONES DE CAPACIDAD PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO

- 5.1 Podrán concurrir al presente concurso todos los **arquitectos colegiados en el COAM** que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incursos en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar según la normativa vigente.
- 5.2 Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán participar individualmente o formando equipos. Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso, siempre y cuando el director del equipo o encargado de dirigir los trabajos sea un arquitecto colegiado en el COAM, que figurará como autor responsable a todos los efectos del concurso.
- 5.3 Cada participante sólo podrá formar parte de un único equipo, bien sea como titular o como colaborador, y sólo podrá presentar una propuesta a cada uno de los hoteles objeto del concurso, siendo el incumplimiento de este punto motivo de descalificación de todas las propuestas en las que participe.

6. INSCRIPCIÓN, INFORMACIÓN Y CONSULTAS

- 6.1 Para participar en el concurso será necesaria la inscripción previa. El plazo límite para la inscripción al concurso finalizará el día **24 de abril de 2014**, y deberá formalizarse mediante el envío, exclusivamente por correo electrónico, a la dirección de la secretaría del concurso (ocam@coam.org) del boletín de inscripción que se adjunta en el anexo 1 a estas bases. Cada participante deberá enviar un boletín de inscripción por cada uno de los hoteles a los que pretenda presentar propuesta. Una relación provisional con inscritos al concurso hasta el día 17 de abril será publicada en la página web del concurso el día 18 de abril de 2014. La

relación definitiva de participantes inscritos al concurso será publicada antes de que finalice el mes de abril.

- 6.2 La documentación que se facilitará a los concursantes en la página web del concurso contendrá, además del presente pliego de condiciones administrativas, los anexos para inscripción e identificación de concursantes y cierta información gráfica y legal; pudiendo ser consultada libremente por cualquier interesado.

El resto de documentación técnica de cada uno de los hoteles objeto del concurso, será facilitada exclusivamente a los inscritos, en un plazo máximo de 24 horas desde el momento en que formalicen su inscripción. Por petición expresa de los organizadores del concurso, todos los concursantes deberán guardar la máxima discreción con respecto a la documentación facilitada, comprometiéndose a no difundirla por ningún medio.

- 6.3 Hasta el **día 24 de abril de 2014** se podrán realizar consultas, siempre por escrito dirigidas al correo electrónico de la Secretaría del Concurso. La relación completa y anónima de las consultas y aclaraciones realizadas será publicada en la página Web del concurso en el plazo máximo de una semana desde la fecha citada. Las consultas de carácter administrativo serán analizadas y contestadas por la Secretaría del concurso. Las consultas de carácter técnico, programático o urbanístico serán analizadas conjuntamente con los responsables de los hoteles y los patrocinadores y colaboradores del concurso y contestadas por la Secretaría del concurso. Las consultas sencillas sobre los trámites del concurso podrán ser contestadas en la misma Web según vayan siendo recibidas, quedando a decisión de la Secretaría del concurso la respuesta inmediata o bien la demora de la respuesta hasta la fecha indicada al comienzo de este punto.

La lista de preguntas y respuestas, junto con las bases completas, será facilitada al Jurado del concurso en el momento de su constitución. Las consideraciones que se deriven de estas consultas tendrán carácter de obligada observación para el organismo convocante y para el Jurado.

7. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR LOS CONCURSANTES

(Para cada uno de los hoteles a los que presenten propuesta)

7.1 **SOBRE 1: Dos paneles tamaño DIN-A2** (420 x 594 mm) maquetados en vertical y montados en tableros ligeros de cartón pluma, en los que figurará el lema elegido por el concursante.

Se recomienda que los planos se representen a escala definida y de uso común y que se incluya escala gráfica. Se admitirá cualquier expresión gráfica que permita explicar la propuesta. Se deberá incluir: memoria de intenciones, consideraciones sobre el ahorro energético derivado de la actuación, parámetros básicos de la propuesta y presupuesto de ejecución material de la intervención desglosado por capítulos, que quedará estrictamente contenida en los citados paneles.

7.2 **SOBRE 2: Documentación en CD:** además de los paneles, e incluido en otro sobre diferente, identificado exteriormente mediante el mismo lema que los paneles, se adjuntará un CD que contendrá:

- **Reproducción de los paneles** en un único formato de imagen PDF realizado a partir de archivos JPG, con una resolución de 300 dpi. El archivo se nombrará con el lema elegido y se procurará que tenga un tamaño razonable (no mayor de 5MB).
- **Dossier escrito**, con una extensión máxima de veinte (20) páginas en tamaño A4 y formato DOC, que contendrá una descripción de las soluciones aportadas, estimación de ahorro energético y presupuesto de ejecución material de la intervención desglosado por capítulos. Podrá incluir los esquemas y dibujos adicionales que el concursante estime oportunos.

Las propuestas presentadas deberán incluir una evaluación justificada de los consumos energéticos (Kwh/m²) del edificio en su estado actual y justificar la estimación de consumos energéticos (Kwh/m²) correspondientes a la propuesta presentada. Sobre estos datos deberán evaluar los ahorros correspondientes a la aplicación de las distintas estrategias de eficiencia propuestas, y determinar el coste de su implementación en el proceso de construcción e instalación y su coste operativo a lo largo del ciclo de vida. Deberá también estimarse el impacto sobre el consumo de recursos, cambio climático y salud humana, de las soluciones propuestas.

Los archivos se emplearán en posibles publicaciones y para realizar una compilación de todas las propuestas presentadas que se facilitará a todos los miembros del Jurado con anterioridad a sus deliberaciones, para su estudio detallado.

No se deberá introducir el CD en el sobre de documentación administrativa, pues en tal caso no sería abierto, por comprometer la garantía de anonimato del concursante. La presentación del CD dentro del sobre de identificación implicará que ni el comité técnico ni el Jurado dispondrán de la documentación gráfica y escrita en él contenida hasta la apertura del Sobre 3.

7.3 SOBRE 3: Documentación administrativa. En un sobre cerrado **sin más identificación exterior que el lema y el título del concurso (MADRID RENOVE HOTELES)** se entregará la siguiente documentación:

- **Boletín de identificación** de los participantes, según los modelos para personas físicas, sociedades o equipos mixtos que se adjuntan en el **anexo 2** a estas bases.
- **Declaración responsable** de no hallarse en causa de **incompatibilidad** para contratar, según modelo que se adjunta en **anexo 3** de estas bases. Deberá aportarse declaraciones individuales de todos los coautores de la propuesta o del representante legal, en caso de sociedades. Tendrán condición de coautores aquéllos que compartirían el contrato en caso de resultar ganadores del concurso.
- Declaración responsable de que el equipo inscrito reúne en su conjunto las condiciones de **colegiación** requeridas para participar, según el modelo que se adjunta en **anexo 4** a estas bases, firmado por el concursante o, en el caso de equipos que concurren en unión temporal de empresas, por el representante que los mismos hayan designado conforme al documento relacionado en el punto siguiente.
- **Compromiso** de constitución en **Unión Temporal de Empresas**, en el caso de concursantes que concurren conjuntamente, según modelo que se adjunta en **anexo 5** a estas bases. No será necesaria la constitución de la UTE para percibir el premio económico en el caso de equipos finalistas, siempre y cuando todos los concursantes que hubieran concurrido conjuntamente

autorizaran al COAM a efectuar el correspondiente pago a favor del representante que los mismos hubieran designado. Igualmente no será necesaria la constitución de la UTE por parte del equipo ganador siempre y cuando existiera acuerdo de todos los miembros del equipo con los propietarios del hotel en cuanto a la representación de los mismos y plan de pagos.

8. DESARROLLO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

8.1 El plazo límite para la presentación de propuestas terminará el **día 22 de mayo de 2014**.

8.2 La documentación se podrá entregar

- En mano, en horario de apertura de la Secretaría del concurso, en la dirección indicada en el punto 4.2 de estas bases;
- Por correo o mensajería, en un paquete cerrado que se enviará a la Secretaría del concurso, a la dirección postal indicada en estas bases. Serán admitidas todas las propuestas depositadas en Correos o empresas de mensajería que lleguen a la Secretaría del concurso hasta cinco (5) días naturales después de la fecha límite para la presentación de propuestas, siempre y cuando concurren las dos circunstancias siguientes:
 - a) que su envío se haya impuesto por correo certificado antes del término del plazo;
 - b) que su envío se haya notificado también antes del término del plazo mediante fax o correo electrónico, con indicación de un número de referencia de imposición que permita identificarlo, y el lema de la propuesta.

Los paquetes deberán ser enviados libres de cargas o reembolso de ningún tipo. Ni el COAM ni la Secretaría del concurso asumirán costes ni trámites de ningún tipo en concepto de aduanas, mensajería o similares, y no aceptarán por tanto envíos que lleguen en esas condiciones.

8.3 No será admitida ninguna propuesta que no haya sido formalizada en los términos establecidos, tanto en relación a la documentación como al plazo y forma de entrega. Excepcionalmente, podrían ser admitidas propuestas enviadas en las

condiciones anteriormente descritas, que se recibieran con posterioridad al plazo de cinco días mencionado, siempre y cuando este hecho no supusiera una ventaja de ningún tipo hacia los autores de las mismas, y este retraso no afectara al normal desarrollo y fallo del concurso.

- 8.4 Finalizado el plazo de entrega, el Secretario del concurso levantará el acta de recepción en el que se consignará el número de trabajos recibidos y sus lemas, que se publicará en la Web de la Secretaría del concurso. Asimismo, los sobres número 3 de todas las propuestas serán custodiados por el Secretario del concurso hasta el momento de su apertura en acto público.

9. FALLO DEL CONCURSO

- 9.1 Tras la recepción de las propuestas, el Jurado se reunirá en cuatro sesiones plenarios (una por cada uno de los hoteles objeto del concurso) para decidir la adjudicación de premios.
- 9.2 En fecha a determinar, que será anunciada en la web del concurso con al menos 24 horas de antelación, el Jurado anunciará en un acto público la asignación motivada de premios, así como la identidad de los autores de las propuestas premiadas.
- 9.3 La Secretaría del concurso publicará posteriormente en la página web del concurso el acta con la resolución del mismo. Los documentos gráficos explicativos de las propuestas ganadoras serán difundidos vía web, pudiendo ser manipulados por la Secretaría del concurso exclusivamente con vistas a la reducción de su tamaño para una mejor exposición y acceso vía Internet.

10. ANONIMATO

- 10.1 La Secretaría del Jurado garantizará en todo momento el anonimato de la autoría de las propuestas.
- 10.2 El lema requerido para la documentación técnica y el sobre que contenga el boletín de identificación serán libremente elegidos por los participantes, sin limitación de formato.
- 10.3 En el exterior del sobre de documentación administrativa se indicará, de forma clara, si en el caso de no resultar premiado el concursante prefiere permanecer en

el anonimato, tanto en la exposición pública de los trabajos como en su posible publicación en papel o en la web.

- 10.4 El material recibido será desempaquetado y preparado para su examen por personas totalmente ajenas al Jurado, que cuidarán que no se rompa el anonimato de las propuestas, haciendo desaparecer toda referencia al remitente que pudiera haber en los envoltorios de los paquetes o en los albaranes de envío.

11. JURADO

- 11.1 El Jurado estará compuesto por diecinueve (19) miembros con derecho a voto:

Presidente:

- El Decano del COAM o el vocal de la Junta de Gobierno que designe.

Vocales:

- Un representante del Ministerio de Fomento
- Un representante de la Comunidad de Madrid
- Un representante de la Federación Madrileña de Municipios
- Un representante de los Ayuntamientos de Madrid, Tres Cantos o Brunete, (en función del hotel objeto de deliberación)
- Un representante del IDAE
- Un representante del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja
- Un representante de la Fundación ONCE
- Un representante del Instituto Tecnológico Hotelero ITH
- Dos vocales de la Junta de Gobierno del COAM
- Un representante del Grupo Saint-Gobain
- Un representante de Fernández Molina Obras y Servicios - Eneres
- Un representante de Orona
- Un representante del Grupo Lledó
- Un representante de Danfoss
- Un representante de Cofely GDF Suez

- El Director de MADRID THINK TANK
- Un representante del hotel objeto de deliberación (*)

Secretario:

- El Director de la OCAM, con voz pero sin voto.

Para que el Jurado pueda realizar su trabajo, se necesitará la presencia en todas las sesiones de evaluación de la mitad más uno de sus miembros.

En el acto de constitución del Jurado sus miembros declararán no tener constancia de la existencia de incompatibilidades con ninguno de los participantes en el concurso. En caso de existir alguna incompatibilidad, el miembro del Jurado afectado por la misma deberá dejar el Jurado, o delegar en caso de tener esa posibilidad, lo cual se tendrá en cuenta a la hora de establecer el quórum.

El Jurado podrá invitar a las sesiones de deliberación a expertos en el ámbito objeto del concurso, con voz pero sin voto. Los invitados deberán declarar previamente el desconocimiento de incompatibilidades con cualquiera de las propuestas presentadas al concurso.

(*) La participación en el Jurado del representante del hotel será decisiva, en tanto en cuanto, la propuesta ganadora deberá contar, en cualquier caso, con el visto bueno de este.

11.2. Serán funciones del Jurado:

- El análisis de la documentación y la admisión definitiva de los trabajos.
- La propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en acta, y podrá deberse a:
 - a) La entrega fuera de plazo o sin ajustarse a lo establecido en las bases del concurso;
 - b) insuficiencia de la documentación para la adecuada valoración de las propuestas;
 - c) quebrantamiento del anonimato, bien por haber desvelado la autoría por cualquier medio, bien por presentar elementos gráficos identificativos de la identidad del autor de la propuesta;
 - d) cualquier intento de presión a los miembros del jurado, debidamente acreditado.

- El análisis de las propuestas presentadas y la valoración de las mismas, pudiendo recabar a tal efecto los asesoramientos que estime oportunos.
- La vigilancia y el cumplimiento del anonimato riguroso con el que se deberá examinar la documentación.
- La propuesta de resolución definitiva, que deberá ser razonada.
- En todo caso, en su funcionamiento respetará lo dispuesto en el Cap. II del Título II de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de RJAP y PAC, sobre actuación de los órganos colegiados.

El Secretario del Jurado levantará un acta de todas las actuaciones y reuniones efectuadas.

11.3. Procedimiento para el fallo del concurso:

Desde la efectiva recepción de todas las propuestas, todos los paneles recibidos quedarán disponibles para su análisis por parte de los miembros del jurado, que dispondrán para ello de cuanto tiempo consideren necesario. A todos los miembros del Jurado se les enviarán todos los archivos digitales enviados por los concursantes identificados con los respectivos lemas.

La Secretaría del Concurso propondrá, de acuerdo con los miembros del Jurado, la fecha o fechas y el lugar donde se celebrarán las deliberaciones, y donde estarán expuestos los paneles de las propuestas. También se encargará de citar a los expertos cuya presencia solicite el Jurado.

Al inicio de la sesión de deliberación, y previamente a cualquier otra consideración, se procederá a aprobar la admisión o inadmisión de todas las propuestas.

El jurado acordará un procedimiento de selección acorde a la cantidad y calidad de las propuestas presentadas. En caso de optarse por sistemas de votación, y de producirse un empate, se procederá a una nueva discusión, y sólo tras tres votaciones empatadas decidirá el voto de calidad del Presidente.

El Jurado colegiadamente expondrá, y así quedará recogido en el acta, los motivos por los cuales considera que las propuestas premiadas son merecedoras de ello. Se podrán emitir votos particulares si así lo deseara cualquier miembro del

Jurado.

12. CRITERIOS DE VALORACIÓN

12.1 La valoración de las propuestas se centrará en su calidad global, estudiada desde la complejidad específica del concurso. De modo no exhaustivo, se tendrá en cuenta:

- La adecuación de la propuesta al entorno y paisaje urbano, a la escala de la intervención y a las exigencias de la rehabilitación.
- La calidad arquitectónica de la propuesta (expresión formal, comprensión de los valores culturales, presencia y representatividad de la intervención).
- Los criterios de eficiencia energética y ahorros de energía estimados. Se valorará la aplicación de estrategias integradas que redunden en la reducción de costes y la reducción del consumo de recursos energéticos e hídricos, mejorando las condiciones de salubridad y calidad ambiental del edificio.
- Los criterios de accesibilidad universal.
- La viabilidad técnica, económica y constructiva de la propuesta, valorándose aquellas propuestas que consigan mejores resultados en los campos objeto de la intervención con los recursos económicos más moderados. Se valorará el equilibrio de costes entre las soluciones adoptadas en los distintos campos de intervención y la justificación económica de las actuaciones propuestas en función del ahorro conseguido a lo largo del ciclo de vida del edificio. Se valorarán especialmente las propuestas que se ajusten al PEM máximo estimado para esta intervención, que en su caso lo reduzcan, que exploren vías complementarias de financiación adecuadas a las estrategias y actuaciones propuestas y que profundicen en los factores de viabilidad económica y rentabilidad de la intervención.
- El mantenimiento posterior de todas las actuaciones objeto de la intervención.
- Las menores molestias ocasionadas a los usuarios de los establecimientos con motivo de la implementación de las acciones anteriormente mencionadas.

Será imprescindible, en cualquier caso, el uso de soluciones constructivas

en las que se puedan implementar materiales y soluciones técnicas desarrolladas por las empresas colaboradoras de este proyecto.

13. PREMIOS

Se otorgarán **TRES premios** por cada uno de los cuatro hoteles objeto del concurso:

Primer premio, con una dotación económica de **5.000 euros**.

Segundo premio, con una dotación económica de **3.000 euros**.

Tercer premio, con una dotación económica de **2.000 euros**.

Con independencia de los premios anteriores, el ganador de cada uno de los cuatro hoteles del concurso recibirá el encargo por parte de los propietarios de los hoteles de redactar el **proyecto básico y de ejecución y la dirección de las obras de rehabilitación** del hotel correspondiente. El importe del primer premio tendrá la consideración de anticipo de los honorarios profesionales, aunque será sufragado por el COAM a través de MADRID THINK TANK, quién gestionará las aportaciones de las empresas patrocinadoras del proceso, en las proporciones establecidas en el acuerdo de patrocinio y colaboración suscrito al efecto.

En las cifras anteriores no está incluido el IVA. A estas se les aplicarán respectivamente las retenciones legales e impuestos aplicables en cada caso. Para su abono, los concursantes deberán presentar factura al COAM, o en su caso, al hotel, en concepto del premio recibido u honorarios profesionales.

En el caso de que un mismo concursante fuese distinguido con el primer premio en más de un hotel, percibiría el importe económico de todos los premios, pero tan solo recibiría el encargo profesional de uno de ellos, de aquel que él mismo decidiera. Los encargos profesionales restantes recaerían, en este caso, en los concursantes que hubieran sido distinguidos con el segundo premio en los mismos. Se pretende con esto que los proyectos de rehabilitación de estos cuatro hoteles sean redactados por cuatro arquitectos o equipos de arquitectos distintos.

El Jurado podrá conceder tantas menciones como considere oportunas, sin remuneración económica.

El Jurado podrá declarar desierto el concurso u otorgar menos de tres premios a

alguno de los hoteles si, a juicio del mismo, los trabajos presentados no respondieran adecuadamente y con la necesaria calidad a los objetivos del concurso.

14. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

- 14.1 La contratación de estos trabajos se llevará a cabo por parte de los propietarios de los hoteles, ascendiendo los honorarios profesionales relativos a la redacción del proyecto básico y de ejecución, redacción del estudio de seguridad y salud y dirección de las obras a la cantidad resultante de aplicar un 7,5 % al Presupuesto de Ejecución Material de las mismas.
- 14.2 Si finalmente los propietarios del inmueble no pudieran gestionar y concretar el encargo, o por razones de oportunidad desistieran de su realización, el ganador del concurso no recibiría cantidad adicional alguna en concepto de indemnización, de tal modo que el ganador del concurso al aceptar las presentes bases renuncia a realizar ningún otro tipo de reclamación judicial o extrajudicial por la no realización del proyecto, dándose por satisfecho con el cobro de los 5.000 € percibidos en concepto de premio.
- 14.3 Los trabajos contratados serán ejecutados bajo la supervisión de representantes de los hoteles y del COAM, y deberán contar con la aprobación expresa de los mismos, conforme a los procedimientos que en su momento se habiliten.
- 14.4 En caso de que el ganador del concurso no pudiera contratar por cualquier motivo a él imputable, no tendrá derecho a indemnización alguna ni a la percepción del premio. En este caso el COAM podrá establecer negociación sucesivamente con los siguientes premiados, en el orden establecido por el Jurado en su fallo, para acordar la contratación correspondiente.
- 14.5 Todas las negociaciones se llevarán a cabo exclusivamente con el representante del equipo o persona ganadora del concurso.

15. COMPROBACIÓN DE LA CAPACIDAD DE CONTRATAR

Una vez fallado el concurso, el COAM requerirá a los autores de los proyectos premiados para que presenten la documentación que acredite su capacidad de obrar.

16. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

- 16.1 Los autores conservarán la propiedad intelectual de los trabajos presentados, no pudiendo ninguno de ellos, ni siquiera los premiados, ser empleados para otros fines, ni como material para la redacción de otros proyectos por arquitectos diferentes de los respectivos autores.
- 16.2 Los concursantes cederán tanto al COAM como a los patrocinadores del concurso únicamente los derechos de explotación que correspondan al objeto de la publicidad del concurso y sus resultados, tales como la publicación, edición en libro, y exposición de los trabajos presentados, si bien permanecerán en anonimato aquellos concursantes no premiados que lo hubiesen solicitado.
- 16.3 En atención a los derechos de propiedad intelectual sobre los proyectos ganadores, los representantes de los hoteles se comprometen a no encargar la redacción del proyecto a técnico alguno diferente del autor de la propuesta ganadora del concurso. El proyecto no podrá ser modificado ni cedido sin el consentimiento expreso del autor del mismo.

17. RESOLUCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LOS TRABAJOS

- 17.1 Todos los concursantes tienen derecho a examinar los trabajos premiados durante el período de un mes desde la comunicación del fallo del jurado. En caso de acordarse la exposición pública de los trabajos, se entenderá que este derecho quedará cumplido por la apertura al público de dicha exposición. Igualmente quedará cumplido mediante la publicación en la Web de los mismos.
- 17.2 Transcurrido ese plazo, o la exposición pública que en su momento se acuerde, los concursantes tendrán derecho a retirar los trabajos admitidos durante el plazo de un mes, a partir del cual la entidad convocante podrá proceder a la destrucción de los mismos. En cualquier caso, el organismo convocante se reserva el derecho de retener los CDs con el fin de gestionar la publicación de los resultados del concurso.

18. INCOMPATIBILIDADES

- 18.1 No podrán tomar parte del concurso quienes se encuentren en situación de incompatibilidad profesional o legal respecto del trabajo objeto del mismo.

- 18.2 No podrán desempeñar la función de Jurado quienes se encuentren en alguna de estas situaciones:
- quienes guarden con alguno de los concursantes relación de asociación profesional permanente y actual, que determine un deber legal o deontológico de abstención;
 - quienes tengan con cualquiera de los concursantes, con los administradores de entidades o sociedades que concursan y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo.

19. EXPOSICIÓN

Una vez resuelto el Concurso, todos los trabajos presentados y admitidos podrán ser reproducidos por los patrocinadores del concurso y por el COAM, expuestos al público, y retenidos a tal fin hasta la finalización de la exposición. Dicha exposición será anunciada a todos los participantes, hayan sido o no seleccionadas sus propuestas. También podrán ser objeto de una publicación en la que se harán constar los nombres de los autores.

20. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES

- 20.1 Los representantes de los hoteles y el COAM podrán exigir a los equipos o personas ganadoras del concurso que incluyan en el desarrollo de los proyectos las sugerencias que puedan aparecer como resultado del examen y la resolución del Jurado, y aquellas modificaciones que estimen oportunas como promotores del concurso y de las obras y que puedan señalar con posterioridad, siempre que no alteren la naturaleza del proyecto ganador.
- 20.2 El órgano convocante tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante el desarrollo del concurso, sobre la interpretación, modificación y efectos de las presentes Bases.
- 20.3 Son competentes para conocer de cuantas controversias y litigios pudieran surgir como consecuencia de la aplicación, interpretación y modificación de las presentes bases, así como de la resolución y efectos de este concurso, los Juzgados y

COAM

**MADRID
THINK TANK**



Tribunales con sede en Madrid capital.



OFICINA DE CONCURSOS DE ARQUITECTURA DE MADRID

c/ Hortaleza, 63 – 28004 – MADRID – T 91 595 15 48 - ocam@coam.org - www.coam.es/concursos