

# CONCURSO DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTURA EDIFICIO: CORREOS LOGROÑO

PLAZA SAN AGUSTIN, 1 LOGROÑO

MAYO 2017



## **Objeto**

---

El objeto del presente concurso consiste en el diseño y materialización de propuestas sobre el desarrollo de un establecimiento hotelero representativo con una Categoría de 5 Estrellas. La creación de la propuesta deberá abordar tanto el encaje máximo de habitaciones y el diseño conceptual del mismo, así como una valoración real de los trabajos a ejecutar.

## **Antecedentes**

---

Es un edificio de 1932 con diseño de Agapito del Valle y con un alto grado de protección. Está considerado como el mejor exponente de arquitectura Neobarroca de Logroño. Se levanta sobre una parcela de 620 metros cuadrados y la superficie total construida es de 2.358,72 metros cuadrados distribuidos en semisótano, baja, primera y segunda planta.

El edificio se encuentra incluido en la zona del Entorno del Monumento del museo nacional “Museo de la rioja”, igualmente se encuentra en las inmediaciones de la “Casa de Espartero” de un valor singular.

## **Participación**

---

El concurso está destinado a profesionales del ámbito de la arquitectura residentes en España, ya sean personas físicas o jurídicas que podrán participar individualmente o en equipo.

Los participantes deberán acreditar una experiencia en la redacción de proyectos y dirección de obras del sector hotelero de 5 proyectos mínimo en el momento de la inscripción.

Los participantes aportarán sus datos identificativos, titulación profesional, dirección postal y correo electrónico, siendo responsables de la validez de los documentos aportados

En caso de que la participación se realice en equipo, además de la información detallada sobre los componentes del equipo, se nombrará un representante del mismo y se aportará documento de consentimiento de todos los participantes del equipo para otorgarle dicho cargo. El representante actuará en todo momento en nombre del equipo. Se deberá aportar acto de nombramiento del representante y su profesión.

En todos los casos se deberá aportar el certificado colegial correspondiente.

Los profesionales que manifiesten interés en participar en el concurso podrán consultar las condiciones generales de éste a través de la web [www.grupohotusa.com](http://www.grupohotusa.com) donde las presentes bases se podrán descargar. Para poder concurrir al concurso habrá de realizarse obligatoriamente la inscripción rellenando el formulario en la misma web.

Una vez registrado y se haya procedido a la verificación de los datos y estos sean correctos, se procederá a la invitación formal del mismo a través del mail facilitado.

## **Finalidad**

---

Este concurso tiene como finalidad la elección del Anteproyecto que mejor se ajuste a los criterios formales, funcionales, estéticos y económicos del Grupo Hotusa. La convocatoria del presente concurso responde a las líneas estratégicas para dicho emplazamiento.

## Plazos

---

Se fija como fecha máxima de entrega de las propuestas el día 20 de Julio de 2017. Se podrán presentar a través de todos aquellos medios de entrega que certifiquen la comprobación de fecha y hora de entrega dentro del plazo estipulado.

## Contenido

---

En relación al contenido del Anteproyecto, se han de tener en cuenta los siguientes requisitos fundamentales:

La intervención arquitectónica que se plantea respetará la orden de protección III, para la que el Plan General Municipal determina: “Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejores de las condiciones de habitabilidad y buen uso”.

Se mantendrá la volumetría, la edificabilidad y la tipología actuales del edificio.

Se deberá confirmar la viabilidad de la propuesta con los condicionantes urbanísticos y de turismo de la localidad de Logroño así como los comunitarios de La Rioja.

La propuesta deberá incluir:

➤ **Definición gráfica:**

Planos con todos los elementos gráficos necesarios para la correcta definición e interpretación visual de la propuesta. Se aportarán planos de planta, fachada exterior y secciones, superficies útiles de los diferentes espacios, así como las recreaciones visuales que, a criterio de los participantes, faciliten y transmitan las intenciones contempladas en el diseño. Se deberá hacer especial hincapié a la hora de abordar el diseño de las habitaciones en criterios de funcionalidad y mantenimiento del edificio en general.

➤ **Memoria:**

Se aportará una breve memoria descriptiva y justificativa de la propuesta, memoria de calidades y una valoración real estimada debidamente justificada de la futura ejecución de la obra desglosada por capítulos diferenciados.

Cada participante definirá la valoración económica relativa a los honorarios profesionales estimados por el desarrollo posterior del Proyecto Técnico completo, así como los de obtención de las Licencias necesarias para su explotación. Se diferenciarán las valoraciones de ambas propuestas. Esta valoración se presentará independientemente del resto de documentación, incorporándola al sobre en el que se identificará la propuesta de los participantes.

## Plan de necesidades

---

El hotel que se proyecte deberá contar como mínimo con las siguientes dependencias:

- Hall – Recepción
- Area de administración
- Desayunador – Cocina y dependencias de almacenamiento
- Zona Spa y Fitness
- 40 Habitaciones
- Areas logísticas

## Presentación y entrega

---

La presentación formal de las propuestas se realizará tanto en formato físico como digital según las siguientes directrices:

Se presentarán dos sobres cerrados e identificados con un “Nick o Lema”. Dicha identificación deberá incorporarse a todos los documentos a presentar.

### ➤ 1<sup>ER</sup> Sobre

- Documentación gráfica:
  - Se presentará un dossier en formato Din-A3 a una escala usable.
  - Se presentarán 2 foams Din-A2.
- Memoria:
  - Se presentará en formato Din-A4.

### ➤ 2<sup>ND</sup> Sobre

Este sobre incluirá la identificación del “Nick o Lema” y los datos del participante o Equipo participante. En este sobre se deberá incluir la propuesta económica de honorarios profesionales. Se deberá entregar copia del DNI, Copia de justificante Colegial y Acta de nombramiento representante en caso de equipos. Así mismo contendrá un CD con toda la documentación en formato digital.

Los honorarios comprenderán: proyecto básico y ejecución, proyectos de instalaciones, proyecto acústico, estudio de seguridad y salud, dirección facultativa y de ejecución material, coordinación de seguridad y salud de obras e instalaciones, licencia de obras, licencia de actividad/apertura y turismo, gestiones y trámites con organismos oficiales y compañías suministradoras para la obtención de todos los suministros y licencias pertinentes. Como opcional podrá fomentarse la certificación Leed o Breeam, este deberá estar en presupuesto separado.

El proyecto técnico estructural y de interiorismo será llevado a cabo por una empresa homologada del grupo Hotusa y el equipo ganador deberá incorporar a todos sus trabajos la coordinación de dicho proyecto y obras asociadas. El coste del proyecto técnico estructural y de interiorismo será asumido por el grupo Hotusa directamente.

La coordinación de los proyectos de estructura e interiorismo que son realizados por otros despachos, deberán estar incluidos en dichos honorarios.

### **Validación**

---

Una vez cerrado oficialmente el plazo de recepción de propuestas, se procederá a la comprobación del cumplimiento formal de presentación. Se eliminarán todas aquellas que no cumplan con los requisitos de las bases.

Se informará por correo electrónico a los participantes que hayan sido eliminados en la fase de validación, especificando las razones objetivas de dicha decisión.

### **Jurado**

---

El jurado estará compuesto por la Dirección de Márketing, Dirección Técnica y Dirección General del Grupo Hotusa.

### **Preselección**

---

Una vez seleccionadas todas aquellas propuestas que cumplan las bases del concurso, se procederá a realizar una primera selección de las mismas por parte del Jurado. Esta primera selección estará basada en aspectos funcionales y de inversión.

### **Criterios de valoración**

---

El Jurado actuará con total independencia y determinará la propuesta ganadora en función de los siguientes criterios de valoración, pudiéndose otorgar a cada una de las propuestas un máximo de 100 puntos:

- Funcionalidad: se valorará la calidad conceptual de la propuesta y el número máximo de habitaciones permitidas. **Hasta 40 puntos.**
- Presentación formal: se valorará el esfuerzo y modo de representación formal para transmitir la propuesta en todos sus aspectos. **Hasta 20 puntos.**
- Viabilidad económica: se valorarán aspectos relacionados con la viabilidad técnica y económica en la fase de ejecución, la adecuación de los materiales e instalaciones seleccionadas. **Hasta 10 puntos.**
- Mantenimiento: se valorarán aspectos relacionados con la facilidad y economía de mantenimiento y durabilidad. **Hasta 20 puntos.**
- Otros aspectos a definir por el Jurado: **Hasta 10 puntos.**

### **Finalistas**

---

Entre los trabajos seleccionados, el Jurado elegirá a los tres finalistas que mejor se ajusten a los criterios y las bases. La selección final estará basada en los costes de honorarios profesionales.

## **Premios**

---

La valoración y selección del ganador se llevará a cabo por el Jurado. Se darán a conocer en un plazo máximo de 10 días, después de la elección de los finalistas. La entrega se realizará en la sede del Grupo Hotusa.

El ganador de la propuesta elegida, recibirá el encargo de desarrollar técnicamente el proyecto y la dirección de obras seleccionado por el importe definido en el sobre de definición del participante.

La empresa se reserva el derecho de declarar desierto del fallo del concurso si el Jurado estimase que ninguna de las propuestas presentadas alcanzase el mínimo grado de calidad pretendido.

## **Propiedad intelectual**

---

Los participantes deberán ser los autores del trabajo el cual deberá ser original e inédito y no infringirá derechos de terceros. Los participantes declaran que la explotación y uso de sus obras conforme a lo establecido en estas bases, no vulnera los derechos de terceros, por lo que en caso de producirse cualquier reclamación, HOTUSA quedará libre de cualquier responsabilidad asumiendo el participante la plena responsabilidad por cualquier reclamación que se pudiesen presentar por infracción de derechos de propiedad intelectual y/o industrial.

No afectará al derecho de integridad del autor todas aquellas modificaciones derivadas del cumplimiento de los requisitos establecidos en la orden de protección III, del Plan General Municipal, criterios sentados en estas bases, así como los condicionantes urbanísticos y de turismo de la localidad de Logroño o de la comunidad autónoma de La Rioja, y en todo caso respetando los derechos adquiridos por terceros.

El ganador cede en exclusiva al organizador todos los derechos patrimoniales y de explotación que le puedan corresponder, de manera total y sin limitación alguna y por el máximo tiempo legalmente posible (durante la vida del autor y setenta años tras su muerte), concretamente, los derechos de reproducción, distribución (incluida la venta o cualquier otra modalidad de transmisión de la propiedad), comunicación pública (incluida la comunicación pública de los planos o proyecto arquitectónico en caso de exposición pública o por TV o Internet, así como la propia construcción de la obra en un lugar a la vista del público, publicación en catálogos, páginas web del organizador etc) y transformación, como la reproducción de planos y proyectos arquitectónicos en cualquier forma (copia bidimensional, tridimensional, mecánica, imitación).

La contraprestación por la cesión en exclusiva los derechos patrimoniales y de explotación el participante acepta y queda informado de que está incluida en el premio.

En caso de que, antes de la divulgación de la obra, el ganador decidiese retirar su obra del concurso, deberá indemnizar al organizador por los daños y perjuicios causados.

El organizador se reserva el derecho de comunicar públicamente de la forma más amplia posible el resultado del concurso a través de cualquier medio de difusión, incluido internet.

### **Protección de datos de carácter personal. Datos de los participantes**

---

Les informamos que los datos de carácter personal, relativos al participante, sus representantes y su personal, necesarios para la participación en el concurso y en su caso para el desarrollo, mantenimiento y control del proyecto, pasarán a formar parte de ficheros titularidad de GRUPO HOTUSA. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán contactar con GRUPO HOTUSA, C MALLORCA 351, 08013 BARCELONA.

Para proyectos presentados que finalmente no sean seleccionados, GRUPO HOTUSA conservará los datos con la finalidad de poder participar en futuros proyectos, así como a efectos estadísticos e históricos.

En el caso de facilitar datos personales relativos a terceras personas o entidades, el participante deberá obtener previamente el consentimiento de las mismas para proporcionar dichos datos, y responderá de la exactitud y veracidad de la información, resarciendo a GRUPO HOTUSA de cualquier vulneración de la normativa de protección de datos que se derive del incumplimiento de este requisito.

### **Protección de datos de carácter personal. Acceso a datos de ficheros de GRUPO HOTUSA en el marco de la prestación de servicios.**

---

Toda la información o documentación incluida en los ficheros de GRUPO HOTUSA a la que en su caso el proveedor pueda acceder con motivo de la participación en el concurso y el desarrollo en su caso del proyecto, tiene carácter confidencial y no podrá ser reproducida por ningún medio, ni total o parcialmente, ni comunicada a terceras personas o entidades, salvo consentimiento previo y por escrito de GRUPO HOTUSA.

En el caso resultar adjudicatario del proyecto, en cumplimiento del artículo 12 LOPD, el acceso a datos almacenados en ficheros de GRUPO HOTUSA, necesario para la el desarrollo del proyecto, no se considerará una comunicación de datos, ostentando el adjudicatario la figura de ENCARGADO DEL TRATAMIENTO en relación a dichos datos. El adjudicatario no aplicará ni utilizará dichos datos para un fin distinto al desarrollo del proyecto o de forma contraria a las instrucciones de GRUPO HOTUSA.

Para el acceso a los locales y sistemas bajo el control de GRUPO HOTUSA, el adjudicatario seguirá las instrucciones de GRUPO HOTUSA y cumplirá las medidas de seguridad que GRUPO HOTUSA establezca encaminadas al cumplimiento de la normativa de protección de datos. El adjudicatario del proyecto, en su condición de ENCARGADO DEL TRATAMIENTO, solo accederá a los datos necesarios para ejecutar el proyecto, comprometiéndose a:  
No comunicar los datos a terceros, ni subcontratar el servicio, salvo que cuente con autorización previa de GRUPO HOTUSA.

No tratar ni almacenar los datos fuera del Espacio Económico Europeo.  
Implantar las medidas de seguridad que garanticen la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos, con todos los requisitos de seguridad que se establecen en el título VIII del RD 1720/2007 en función de los datos tratados.

Permitir a GRUPO HOTUSA la realización de auditorías en cualquier momento para la verificación del correcto cumplimiento de la normativa de protección de datos.

Notificar inmediatamente a GRUPO HOTUSA cualquier solicitud de acceso, rectificación, cancelación u oposición recibida, de forma que GRUPO HOTUSA pueda atenderla en tiempo y forma.

Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal pertenecientes a ficheros de GRUPO HOTUSA deberán ser destruidos o devueltos a GRUPO HOTUSA, al igual que cualquier soporte o documento en el que consten.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las instrucciones dadas por GRUPO HOTUSA o en general por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, dará lugar a la responsabilidad del adjudicatario, que será considerada Responsable del Tratamiento, que deberá responder de las infracciones que haya cometido personalmente, así como de los posibles daños y perjuicios ocasionados, dejando indemne y libre de responsabilidad en cualquier caso a GRUPO HOTUSA.