

## BASES DEL CONCURSO DE IDEAS PARA EL DISEÑO DEL SHOW OFFICE A IMPLANTAR EN LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS DE AEDAS HOMES

---

### 1. ANTECEDENTES

1.1 AEDAS Homes es una promotora inmobiliaria cotizada con un claro compromiso con la sostenibilidad y el medio ambiente. AEDAS Homes persigue la mejora continua y entre sus objetivos está la búsqueda de mejores prácticas en diseño y construcción.

AEDAS Homes es, desde el pasado 20 de octubre de 2017, la promotora inmobiliaria española de mayor capitalización bursátil tras su estreno en el parque de la Bolsa de Madrid. La compañía tiene el objetivo de jugar un papel destacado en la nueva etapa del sector inmobiliario español, marcada por la profesionalidad y el rigor.

AEDAS Homes dispone de una cartera de suelo residencial de más de 1,5 millones de metros cuadrados, en su práctica totalidad finalista, en la que desarrollará más de 13.000 viviendas en las cinco grandes zonas clave de España: Madrid, Sevilla, Cataluña, Costa del Sol y Levante & Baleares.

En la mayor parte de sus promociones, AEDAS Homes realiza la comercialización de las viviendas en una etapa temprana del proyecto. Para ello necesita habilitar un espacio para la labor comercial que al mismo tiempo permita proyectar la imagen de la promoción mediante un avance de sensaciones, así como la imagen de marca AEDAS Homes. Este espacio se denomina **Show Office** y generalmente estará ubicado en la propia parcela de la promoción. Este Show Office se concibe como una edificación temporal, construida con sistemas modulares y dotada de electricidad, climatización y agua. La escasa oferta de este tipo de edificaciones y el carácter tan industrial que poseen son la causa por lo que AEDAS Homes aborde este nuevo proyecto de show office con la intención de definir un nuevo concepto en las oficinas de ventas de promociones inmobiliarias.

AEDAS Homes está buscando la mejor idea para construir un show office que consiga aunar diseño, innovación, bajo coste, rápida ejecución, sostenibilidad, sistemas prefabricados y modulares, y eficiencia energética. Por este motivo convoca el presente concurso de innovación en Arquitectura y construcción, con el

objetivo de premiar a la mejor propuesta y poder desarrollar ese proyecto en las próximas promociones de AEDAS Homes.

- 1.2 AEDAS Homes, como entidad convocante, ha optado por licitar mediante el procedimiento de concurso de proyectos con intervención de Jurado, y con la colaboración en la gestión del mismo del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, pues considera que es el procedimiento más adecuado para obtener la mejor solución posible al programa solicitado y a las particulares circunstancias del entorno donde se instalarán los show offices.

## 2. OBJETO Y EMPLAZAMIENTO DEL CONCURSO

El objeto del presente concurso es la selección de la mejor propuesta para el **diseño de un Show office que se instalará en las distintas promociones de AEDAS Homes**. Se establece un reducido número de condicionantes y limitaciones en las bases de este concurso para dar a los participantes la mayor libertad posible, con el objeto de facilitar la libre expresión de planteamientos arquitectónicos, urbanísticos y programáticos novedosos, contemporáneos y originales.

## 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONCURSO

- 3.1 El presente **concurso de proyectos con intervención de Jurado** tiene carácter privado, y se desarrollará por procedimiento abierto y en **una única fase**, a nivel mínimo de anteproyecto debiendo completarse con otros documentos adicionales aclaratorios como un Plan de Construcción, transporte y montaje.
- 3.2 Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en estas bases. Para lo no previsto en las mismas el concurso se regirá por el criterio del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, y en su defecto, por las normas tanto de derecho público como privado.
- 3.3 Los premios otorgados en el concurso, serán asumidos por AEDAS Homes.

## 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 acuerdo de colaboración suscrito al efecto, donde quedará radicada la Secretaría del concurso.



- 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](mailto:ocam@coam.org)

Web: <http://www.coam.org/es/servicios/concursos/concursos-ocam>

Horario: de lunes a viernes de 8:30 h. a 15:00 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**, españoles o no, de forma individual o formando equipos con otros profesionales interdisciplinarios. Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso. En ambos casos, el director del equipo será un arquitecto, que figurará como autor responsable, a todos los efectos, del concurso.
- 5.2 Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán participar individualmente o formando equipos, que podrán ser multidisciplinares. 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, 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 al 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 No será necesaria inscripción previa. La mera presentación de la documentación establecida en la cláusula 7 bastará para presentarse al concurso.
- 6.2 La documentación que se facilitará a los concursantes contendrá, además de las presentes bases, los anexos para inscripción e identificación de concursantes.

La documentación completa del concurso se encontrará en la página web de la Secretaría del concurso desde el momento de su lanzamiento y podrá ser



consultada libremente por cualquier interesado.

- 6.3 Hasta el día **6 de marzo de 2018** 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 o programático serán analizadas conjuntamente con AEDAS Homes y contestadas por la Secretaría del concurso. Las consultas sencillas sobre los trámites del concurso podrán ser contestadas 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 consultas 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 la entidad convocante y para el Jurado.

## 7. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR LOS CONCURSANTES

- 7.1 **SOBRE 1: Dos paneles tamaño DIN-A2** (420 x 594 mm) maquetados en vertical y montados en tablero ligero de cartón pluma, en los que figurará el lema elegido por el concursante. Se recomienda el empleo de cartón pluma blanco de 5 mm de espesor.

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, incluyendo: memoria de intenciones, parámetros básicos de la propuesta y presupuesto de ejecución material, que quedará estrictamente contenida en los citados paneles.

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

- **Reproducción de los paneles** en un archivo de imagen PDF, realizado a partir de un archivo JPG, con una resolución de 300 dpi. El archivo se nombrará con el lema elegido y se procurará que tenga un tamaño razonable
- **Dossier escrito**, con una extensión máxima de diez (10) páginas en tamaño

A4 y formato PDF, que contendrá una descripción de la solución aportada y presupuesto de ejecución material de la misma, así como un **plan de construcción, transporte y montaje** con memoria, croquis o esquemas de montaje y descripción del proceso propuesto, incluyendo el transporte. El archivo se nombrará con el lema elegido seguido de la palabra \_MEMORIA

- Los concursantes podrán incluir en el CD o USB, si lo consideran adecuado, presentaciones, animaciones, vídeos u otros documentos soporte que permitan visualizar la propuesta de la mejor manera posible.

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.

7.3 **SOBRE 3: Documentación administrativa.** En un sobre cerrado **sin más identificación exterior que el lema y el título del concurso (CONCURSO DE IDEAS PARA EL DISEÑO DE UN SHOW OFFICE PARA AEDAS HOMES)** se entregará la siguiente documentación:

- **Boletín de inscripción**, identificando a los participantes, según los modelos para personas físicas, sociedades o equipos mixtos que se adjuntan en el **anexo 1** (1.1, 1.2 ó 1.3) a estas bases.
- **Declaración responsable** de no hallarse en causa de **incompatibilidad** para concursar, según modelo que se adjunta en **anexo 2** 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 **titulación** requeridas para participar, según el modelo que se adjunta en **anexo 3** a estas bases, firmado por el concursante o, en el caso de equipos, por el representante que los mismos hayan designado.

## 8. DESARROLLO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

- 8.1 El plazo límite para la presentación de propuestas terminará el día **12 de abril de 2018**.
- 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, hasta las 14:00 horas, 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 organismo convocante 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 una sesión plenaria,



para seleccionar tanto el ganador del concurso como las posibles menciones honoríficas. El concurso podrá declararse desierto si el Jurado considerara que ninguna propuesta es merecedora del premio o las menciones honoríficas. En el caso de que el premio quedara desierto, el Jurado solo podría asignar menciones en el caso de que estas, en su conjunto, fueran compensadas económicamente por el importe correspondiente al premio no adjudicado.

- 9.2 La identidad de los autores de la propuesta premiada y de las propuestas mencionadas se dará a conocer con la apertura de las plicas que tendrá lugar en un acto público el día **8 de mayo de 2018**. El lugar y la hora de celebración de dicho acto se anunciará en la página web del concurso con al menos 24 horas de antelación.
- 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 todas las propuestas presentas 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 aportará al AEDAS Homes la documentación que sea precisa para la tramitación de los procedimientos administrativos del concurso, garantizando 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 o mencionado 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 los siguientes (6) miembros con derecho a voto:

Presidente:

- **D. David Martínez Montero**, Consejero Delegado de AEDAS Homes o miembro del equipo directivo de AEDAS Homes en quién delegue.

<http://investors.aedashomes.com/es/equipo-directivo/>

Vocales:

- **D. José María Ezquiaga Domínguez**, Decano del COAM o miembro de la Junta de Gobierno del COAM en quién delegue.

<http://www.coam.org/es/colegio/coam/junta-gobierno-coam>

- **D. Javier Sánchez Gutiérrez**, Director de Marketing e Innovación de AEDAS Homes.
- **D. José María González Romojaro**, Director Técnico de AEDAS Homes.
- **D. Íñigo Ortiz Díez de Tortosa**, de *Ortiz León Arquitectos*, arquitecto de reconocido prestigio, designado por AEDAS Homes.

(En el caso de que, por causa sobrevenida de fuerza mayor, no pudiera asistir a la reunión del Jurado, sería sustituido por **D. Enrique Álvarez-Sala Walter**, arquitecto de reconocido prestigio, designado igualmente por AEDAS Homes).

- **Dña. Camila Aybar Rodríguez**, de *aybar.mateos.arquitectos*, arquitecto de reconocido prestigio, designada por el COAM.

(En el caso de que, por causa sobrevenida de fuerza mayor, no pudiera asistir a la reunión del Jurado, sería sustituida por **Dña. Rocío Pina Isla**, de *Enorme*, arquitecto de reconocido prestigio, designada igualmente por el COAM).

Secretario:

- **D. José Luis Barrero Peñalver**, 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, siendo imprescindible la presencia de los dos arquitectos designados respectivamente por AEDAS Homes y el COAM.

En el acto de constitución del Jurado sus miembros declararán no conocer la

identidad de los autores de ninguna de las propuestas presentadas al concurso. En caso contrario, el miembro del Jurado afectado 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.

#### 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 los artículos 15 al 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 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 los archivos digitales de todas las propuestas 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.

En la primera 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, o bien los motivos por los cuales declara el concurso desierto, si así lo considerara. Se podrán emitir votos particulares si así lo deseara cualquier miembro del Jurado.

## 12. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

### OBJETIVO

El show office es la primera construcción AEDAS que sus clientes se encuentran a la hora de ir a reservar una vivienda y es necesario que proyecte la imagen de marca y de la promoción.

El objetivo de AEDAS es que estos clientes perciban este show office como un avance de sensaciones de lo que van a encontrar en su futura casa y ayude a la decisión de compra. Sería un concepto de oficinas de ventas nuevo: busca crear un espacio en el que poder atender a sus clientes e informarles de todos los detalles de sus promociones y a la vez, que se sientan como en una de sus viviendas, pudiendo comprobar calidades, espacios cuando en ocasiones la promoción no dispone de piso piloto. Por otro lado es necesario que muestre los estándares AEDAS Homes como compañía comprometida con el medio ambiente y la sostenibilidad, además de con la calidad en el diseño y los materiales.

### PROGRAMA DE NECESIDADES

El objeto del concurso es la definición formal, compositiva, constructiva y

funcional de la solución arquitectónica para un show office tipo de AEDAS Homes.

Para ello los concursantes deben realizar un diseño de este show office con un marcado carácter sostenible y de calidad que permita su construcción industrializada y modular para adaptarse a los requerimientos de cada punto de venta AEDAS: es fundamental que el diseño contemple la constructibilidad dentro de un plazo y un presupuesto determinado.

Se deberán tener en cuenta los siguientes factores:

- Propuesta de diseño de edificio con carácter emblemático y corporativo.
- Adecuación al programa funcional.
- Idoneidad del show office como reclamo comercial e imagen de marca.
- Integración de la tecnología como herramienta de venta.
- Adecuación a la identidad corporativa de AEDAS Homes.
- Adecuación de la utilización de materiales e instalaciones de consideración sostenible o empleando elementos de reciclaje.
- Carácter innovador de la propuesta global.
- Adecuación al presupuesto objetivo.
- Capacidad de adaptación a tamaños y localizaciones diferentes (diseño modular).
- Incidencia en el medio ambiente tanto del diseño y de la construcción como el montaje y desmontaje.
- Análisis del ciclo de vida del producto y carácter de temporalidad: capacidad de desmontaje rápido con reducido impacto en el entorno y menor coste e impacto en el traslado a otra localización o reutilización.

El documento debe contener una propuesta técnica a nivel mínimo de anteproyecto de un show office tipo con todas sus instalaciones y elementos estructurales y arquitectónicos incluidos.

Se valorará especialmente que se aporte la documentación gráfica de apoyo que permita la comprensión y percepción adecuada del proyecto.

El exterior de los show offices puede variar en función de la disponibilidad de suelo, orografía de la parcela, orientación, accesibilidad, etc., pero se valorará la inclusión de una integración paisajística y corporativa y el acondicionamiento exterior.

Adicionalmente al anteproyecto se debe incluir un plan con una descripción del método constructivo o de prefabricación y montaje, con un presupuesto detallado y desglosado de todos los capítulos necesarios para la instalación final del show office en su localización.

*Para poder realizar un presupuesto completo se supondrá una parcela con una topografía sensiblemente plana de unos 200 m2 y localizada en la Comunidad de Madrid.*

#### PROGRAMA FUNCIONAL

El show office tipo contendrá los siguientes elementos:

- Una zona de *open space* de entre 50 y 60 m2 donde puedan coexistir los siguientes usos:
  - Zona de trabajo dos comerciales.
    - Zona de estar y espera.
    - Pequeña zona de juego de niños.
    - Zona para albergar una maqueta de la promoción.
    - Pantalla que reproduzca video/renders 360/visita piso virtual.
    - Zona habilitada para el uso de distintas tecnologías que permitan visualizar detalles de la promoción y las viviendas.
- Aseo habilitado para minusválidos.
- Pequeño almacén de unos 3-5 m2.
- Pequeña sala de reuniones de 6-8 m2.
- Zona de show-office de 40 a 50 m2 con una muestra de una promoción tipo con salón (dimensiones aproximadas 25 m2) cocina (10m2) dormitorio (10 m2) y baño (5m2).
- Posibilidad de ampliación de piso muestra (prever que se pueda ampliar modularmente consiguiendo alturas libres equivalentes a una vivienda tipo).

Las instalaciones que debe contener la caseta son las siguientes:

- Alumbrado interior y exterior.
- Agua y saneamiento en baño.
- Climatización en toda la caseta.

- Electricidad y tomas de telecomunicaciones.
- Conexiones para poder utilizar distintas tecnologías.

En muchos casos estas oficinas se encuentran en parcelas que no disponen inicialmente de suministros de compañía por lo que debe preverse la posibilidad de emplear aljibes o depósitos de agua, así como elementos generadores de energía para fuerza y climatización si fuera preciso. Se valorará positivamente la posibilidad de implantar medidas complementarias de autoconsumo y sistemas de eficiencia energética.

El show office AEDAS Homes debe disponer de mucha luz natural y vistas, aprovechando los recursos disponibles para disminuir los impactos ambientales, intentando reducir los consumos de energía.

Se dará especial importancia a la señalética y su disposición, para que refleje el carácter comercial del show office y la identidad corporativa.

#### PRESUPUESTO OBJETIVO

El presupuesto objetivo de AEDAS para un show office tipo de 110 m2 en parcela de 200 m2 es entre 90.000 a 100.000 € incluyendo:

- Proyecto y tramitación de licencia necesaria.
- Instalación y tramitación de suministros.
- Cimentación y solera si fuera precisa.
- Ejecución de vallado exterior.
- Alumbrado exterior y adecuación paisajística.
- Construcción, transporte y montaje de la caseta.
- Desmontaje de la caseta para reutilización.
- Señalética.

#### TECNOLOGÍA

En los últimos años se está produciendo una revolución tecnológica ligada a las herramientas de comercialización de viviendas, con diferentes tecnologías y modalidades como pueden ser la Realidad Virtual, la visualización 360° u otras herramientas basadas en pantallas táctiles, códigos QR, y otras proptech.

Se pretende que el Show Office de AEDAS Homes contemple estas tecnologías

para que los potenciales clientes y los comerciales hagan uso de ellas en las visitas, de forma que la percepción sea de caseta tecnológica y referente en innovación. Todas las herramientas de venta con apoyo de tecnología deben quedar completamente integradas en la arquitectura del show office.

Se valorará especialmente la innovación y la integración de tecnologías disruptivas formando parte de la propuesta y con aplicaciones reales y realmente válidas para la comercialización.

#### SOSTENIBILIDAD

AEDAS Homes muestra su preocupación por el medio ambiente y la construcción sostenible en sus promociones diseñando edificios que son referentes de sostenibilidad y pretende trasladar esta inquietud a los show offices.

Se valorará especialmente el carácter sostenible de la propuesta y el empleo de materiales que tengan esa consideración, ya sea por su fabricación, reciclaje o por el poco impacto medioambiental que tengan, así como por su facilidad de uso posterior.

También se prestará especial importancia a la arquitectura bioclimática y a la eficiencia energética de la propia caseta.

### 13. CRITERIOS DE VALORACIÓN

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 del programa funcional.
- La calidad arquitectónica y urbanística de la propuesta (expresión formal, comprensión de los valores culturales, presencia y representatividad de la intervención) y el carácter contemporáneo de la misma. Carácter innovador de la propuesta e integración tecnológica. Adaptación y alineación con el producto y la marca AEDAS.
- La viabilidad técnica, urbanística, económica y constructiva de la propuesta. Viabilidad constructiva y de montaje. Adecuación al presupuesto objetivo. Modularidad de la solución y adaptación a diferentes formatos y superficies.
- Los criterios de sostenibilidad económica, ambiental y social, mantenimiento y

eficiencia energética y accesibilidad universal.

#### 14. PREMIOS

Los premios otorgados serán los siguientes:

Un **Primer Premio** dotado con **25.000** euros.

El Jurado podrá conceder cuantas Menciones Honoríficas considere oportuno, sin dotación económica, en reconocimiento a la calidad global de las propuestas o destacando aspectos singulares en cuanto a diseño, sostenibilidad, innovación o tecnología.

- En la cifra anterior no está incluido el IVA. A esta se le aplicarán respectivamente las retenciones legales e impuestos aplicables en cada caso. Para su abono, el autor premiado deberá presentar factura a AEDAS Homes en concepto del premio recibido.
- De forma previa al abono del premio, el ganador del concurso deberá entregar a AEDAS Homes el **modelo BIM** del anteproyecto premiado en formato .ifc, con nivel de definición LOD 200.

#### 15. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

- 15.1 Los autores conservarán los derechos morales de propiedad intelectual de los trabajos presentados.
- 15.2 Los concursantes cederán a AEDAS Homes y al COAM los derechos de explotación de propiedad intelectual al objeto de la publicidad del concurso y sus resultados, tales como la reproducción, publicación, comunicación pública, edición y distribución en libro, difusión en la página web y redes sociales y exposición de los trabajos presentados, si bien permanecerán en anonimato aquellos concursantes que lo hubiesen solicitado.
- 15.3 Asimismo, el concursante ganador del Primer Premio cederá en exclusiva a AEDAS Homes todos los derechos de explotación regulados en la Sección Segunda del Capítulo III del Título II del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia (en adelante, la "LPI") necesarios para la producción y explotación del show office, incluyendo el de transformación.

- 15.4 La cesión de los derechos de explotación se produce por el plazo máximo establecido en la LPI, esto es, hasta el plazo máximo de 70 años desde la muerte o declaración de fallecimiento del último superviviente de los autores. El ámbito territorial de la cesión de los derechos de explotación es mundial.
- 15.5 En todo momento, AEDAS Homes podrá transferir o ceder los derechos cedidos u otorgar autorizaciones a terceros sobre los mismos para su comercialización y explotación, lo que queda expresamente autorizado por los autores.

## 16. PROTECCION DE DATOS

- 16.1 Los datos de carácter personal facilitados por los concursantes serán incorporados y tratados en el sistema informático del COAM y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- 16.2 El tratamiento de los datos personales de los participantes y ganadores del presente concurso es obligatorio en los términos expuestos en las presentes Bases.

La mera participación en este concurso implica necesariamente la aceptación expresa por el interesado del tratamiento de sus datos personales de acuerdo con lo descrito en las presentes Bases.

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), AEDAS HOMES, S.A (en adelante, AEDAS Homes), con CIF A-87586483 y con domicilio social en Paseo de la Castellana, nº 42, 28046 Madrid, informa a participantes en el presente concurso y ganadores del mismo (en adelante también interesados) que los datos personales que se faciliten para participar en el presente concurso serán almacenados en un fichero responsabilidad de AEDAS Homes.

Los datos personales de los interesados serán tratados por parte de AEDAS Homes con las siguientes **finalidades**:

- Gestionar su participación en el presente concurso.
- Proporcionar al interesado la información necesaria para que su participación en el concurso se ajuste a las presentes Bases y, en su caso, resolver las dudas, consultas o incidencias que pudieran ser planteadas por el interesado.

- Verificar la inexistencia de actuaciones o participaciones fraudulentas o contrarias a las presentes Bases.
- Dar cumplimiento a las obligaciones legales y / o fiscales que pudieran corresponder a AEDAS Homes como entidad convocante del presente concurso.

Por su parte, los datos de los participantes en el presente concurso podrán ser **cedidos** por parte de AEDAS Homes a las entidades y organismos que se relacionan a continuación.

En todo caso, se informa que la cesión de datos se efectuará exclusivamente en aquellos supuestos en los que resulte necesaria.

- Cesión a aquellos organismos públicos y / o privados que proceda, con la finalidad de dar debido cumplimiento a las obligaciones legales que pudieran corresponder a AEDAS Homes como entidad convocante del presente concurso.
- Cesión a los organismos que en cada caso proceda (organismos administrativos, Juzgados y / o Tribunales) en caso de que las presentes Bases fueran impugnadas por parte del interesado y / o fuera entablada cualquier tipo de reclamación cuya tramitación requiera de tales cesiones.

- 16.3 El interesado garantiza que los datos personales proporcionados a AEDAS Homes son verdaderos, exactos y completos, así como que se encuentran actualizados.

AEDAS Homes entenderá como válidos, exactos y actuales los datos personales proporcionados por el interesado, en tanto en cuanto el interesado no comunique su rectificación a AEDAS Homes.

El interesado será responsable de cualquier perjuicio que pudiera ocasionarse como consecuencia del incumplimiento de tal obligación.

- 16.4 En caso de que una persona facilite a AEDAS Homes, en el marco del presente concurso, datos personales cuya titularidad no corresponda a sí mismo, sino a terceros, garantiza expresamente que ha informado a dichos terceros de las finalidades de tratamiento de datos, así como del resto de condiciones de tratamiento de datos descritas en la presente política de protección de datos, o bien se compromete a informarles de tales extremos en los tres meses inmediatamente posteriores a la facilitación de sus datos personales a AEDAS Homes.

Asimismo, quien proporcione a AEDAS Homes datos personales cuya titularidad pertenezca a terceros en el marco del presente concurso, garantizar haber

obtenido autorización de tales terceros para proporcionar y comunicar los datos personales de su titularidad a AEDAS Homes.

16.5 Ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición (derechos ARCO).

Los interesados podrán ejercitar sus **derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición** (derechos ARCO) sobre sus datos de carácter personal, dirigiéndose por escrito a AEDAS HOMES, S.A, adjuntando fotocopia por las dos caras de su DNI o cualquier otro documento válido que acredite su identidad, en las siguientes direcciones:

- Paseo de la Castellana, N° 42. 28046 Madrid.
- [protecciondedatos@aedasHOMES.com](mailto:protecciondedatos@aedasHOMES.com)

## 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 el 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, la entidad convocante podrá proceder a la destrucción de los mismos. En cualquier caso, la entidad convocante se reserva el derecho de retener toda la documentación presentada por los concursantes con el fin de gestionar la publicación de los resultados del concurso.

## 18. INCOMPATIBILIDADES

18.1 No podrán tomar parte en el concurso quienes se encuentren en situación de incompatibilidad profesional o legal respecto del trabajo objeto del mismo, ni quienes se hallen en causa de incompatibilidad de contratar con AEDAS Homes, el COAM o la Fundación Arquitectura COAM (Miembros de la Junta de Gobierno y empleados y colaboradores habituales del COAM y de la Fundación Arquitectura COAM, así como quienes guarden con estos relación de asociación permanente y actual, cónyuges o personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva de los mismos, descendientes de estos y quienes tengan con cualquiera de ellos parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad

dentro del segundo).

- 18.2 Tampoco podrán tomar parte en el concurso quienes guarden con cualquiera de los miembros del Jurado relación de asociación profesional permanente y actual ni quienes tengan con cualquiera de ellos parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo.

## **19. EXPOSICIÓN**

- 19.1 Una vez resuelto el concurso, todos los trabajos presentados y admitidos podrán ser reproducidos por AEDAS Homes 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.
- 19.2 Los concursantes podrán optar por mantener el anonimato en la publicación o la exposición de sus propuestas, en caso de no resultar premiados o mencionados, para lo cual deberán indicar en el exterior del sobre de identificación dicha opción.

## **20. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

- 20.1 El COAM tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante el desarrollo del concurso, sobre la interpretación, modificación y efectos de las presentes bases.
- 20.2 Cualquier tipo de controversia o litigio que pudiera surgir como consecuencia de la aplicación o interpretación de las presentes bases se someterá a mediación para su resolución, administrada por la Institución de Mediación o mediadores que las partes, de mutuo acuerdo, determinen.
- 20.3 A falta de acuerdo o resolución de las controversias derivadas del proceso de mediación anterior, las partes se comprometen a que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la aplicación o interpretación de las presentes bases o relacionados con ellas, directa o indirectamente, se resolverá definitivamente mediante arbitraje de equidad en el marco de la Corte de Arbitraje del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, a la que se encomendará la administración del arbitraje y la designación del árbitro o los árbitros de acuerdo con su Reglamento. Igualmente, las partes hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.