

BASES DEL CONCURSO

CONCURSO DE IDEAS PARA LA “CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL Y ASISTENCIAL PARA PERSONAS MAYORES “

1. CONVOCATORIA

“Ciudad Residencial Brisa del Cantábrico Sociedad Cooperativa”, en adelante “Cooperativa Brisa del Cantábrico” con la colaboración del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria realiza una convocatoria de un concurso de ideas para la **“construcción de un complejo residencial y asistencial para personas mayores “**

Nuestro proyecto

La entidad Brisa del Cantábrico, constituida como cooperativa de consumidores y usuarios, de iniciativa social y sin ánimo de lucro, quiere construir un “Complejo residencial y asistencial para personas autónomas y con necesidades de ayuda”, en la localidad de San Miguel de Meruelo. Somos un grupo de personas con una edad media de 64 años que, pensando en el mañana, nos hemos asociado libremente para crear un espacio en el que vivir el resto de nuestras vidas, basado en principios y valores como el cooperativismo, la solidaridad, la participación, la autogestión, la democracia y el respeto al medio ambiente.

Basándonos en la idea del envejecimiento activo, nuestro principal objetivo es envejecer bien, con autonomía y dignidad, en un entorno que responda a nuestras expectativas, que facilite la socialización (tal como se entiende en el libro “El Manual del Senior Cohousing”, DURRET, 2009, v. española 2015), lejos de la idea de las residencias de ancianos convencionales, y que dé respuesta a nuestras necesidades, que lógicamente serán muy heterogéneas en función de nuestra edad y nuestro estado de salud física y mental. Por lo tanto, nuestra prioridad es la formación de una comunidad, entendida como grupo capaz de apoyarse mutuamente y proporcionar seguridad, abordando colectivamente nuestras iniciativas vitales y resolviendo eficazmente nuestros conflictos, desde el momento en que decidimos iniciar este modelo de convivencia hasta el final de nuestros días.

Indudablemente, con el paso de los años será inevitable que algunos de nosotros experimentemos pérdida de autonomía y progrese hacia algún grado de dependencia (incluso grandes dependencias), que nos obligarán a recibir ayuda asistencial. Siguiendo los principios de la Atención Integral Centrada en la Persona (AICP), queremos que esa asistencia, al menos en los grados leves-moderados de dependencia, nos sea prestada en nuestra propia casa, por lo que es necesario contemplar esta posibilidad en toda la concepción filosófica del complejo residencial.

Para las dependencias severas que requieren de una atención personalizada 24 horas, nos fijamos en el modelo más avanzado, desarrollado por los países nórdicos y exportado a otras partes, conocido como “unidades de convivencia”, y que se define como el espacio en el que conviven un grupo de personas mayores en situación de dependencia, a los que se proporcionan los apoyos que precisan en su vida cotidiana, pero siempre cuidando aspectos como el respeto a su dignidad y el ejercicio de sus derechos, teniendo en cuenta su “historia de vida”, es decir, sus preferencias, sus gustos y sus ritmos en la vida cotidiana.

No vamos a segregar a las personas grandes dependientes como si constituyeran un estorbo o algo que queremos ocultar. Al contrario, este grupo de personas tiene que participar dentro de sus posibilidades en la vida colectiva, y para ello es necesario que la “unidad de convivencia”, como espacio que podemos necesitar cualquiera de nosotros en el transcurso de nuestra vida,

ocupe un lugar preferente en nuestras instalaciones.

En cuanto a los espacios destinados a las personas autónomas o con dependencias leves, es necesario combinar adecuadamente la privacidad y la vida en común, de forma que en el mismo espacio se pueda disfrutar de la independencia que da una vivienda particular y de las ventajas de la vida comunitaria. Las zonas comunes serán por lo tanto una parte fundamental de la comunidad, diseñadas para su uso continuo y como complemento de las viviendas particulares.

Hemos decidido abordar este proyecto en un entorno rural, por lo que situaremos nuestras instalaciones en una gran parcela rústica de 68.128 m² en la que la parte construida computable no superará en ningún caso 19.394 m². Dispondremos por lo tanto de una gran extensión libre de la que pretendemos disfrutar, por lo que es necesario diseñar adecuadamente las zonas verdes como lugares de esparcimiento y disfrute de los residentes, en las que tendrán cabida huertos, zonas de ejercicio al aire libre, paseos, etc., que además tienen que ser accesibles a todas las personas, sin barreras arquitectónicas o pendientes excesivas.

Como grupo nos sentimos comprometidos con el máximo respeto al medio ambiente, siendo conscientes de que la forma de vida en comunidad ofrece numerosos beneficios medioambientales, siempre que en el diseño se tengan en cuenta factores como las energías alternativas, la utilización de materiales aislantes o la concepción bioclimática de las instalaciones, además como es lógico del convencimiento de que la energía más barata es la que no se consume.

Por último, concebimos nuestras instalaciones como un barrio más de una pequeña localidad como es San Miguel de Meruelo, en la que queremos integrarnos de forma activa. No queremos construir un gueto, por lo que las relaciones con el resto de los barrios tienen que ser posibles, facilitadas por un diseño que permita recibir visitantes, organizar actos en común y en general compartir la vida cotidiana con el resto de vecinos.

2. ÁMBITO DE DESARROLLO DEL CONCURSO.

El concurso se plantea sobre una finca situada en el municipio de Meruelo con una superficie de 68.128 m² que el Planeamiento Municipal, actualmente en elaboración, clasifica como suelo urbanizable delimitado.

La parcela tiene una forma trapezoidal y presenta una ligera pendiente Norte-Sur con accesos por la carretera situada al sur de la parcela, así como por un camino público situado al este de la misma.

3. PROGRAMA DE NECESIDADES

3.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES

Viviendas

1. Tipo 1. Viviendas de no más de 50 m² útiles, con cocina, sala de estar/comedor, 1 baño completo adaptado, 1 aseo o trastero a criterio del residente y 1 habitación que pueda ser divisible mediante panel en 2 habitaciones de igual o distinta superficie, pequeño porche y jardín. (95 % del total de viviendas).

2. Tipo 2. Viviendas de no más de 60 m² útiles, con cocina, sala de estar/comedor, 2 habitaciones y dos baños completos adaptados, pequeño porche y jardín (5 % del total de viviendas).
3. Nº de viviendas. Las que se puedan construir una vez descontada la superficie ocupada por los espacios comunes, las unidades de convivencia y los alojamientos multiusuario, para albergar el máximo posible de residentes, teniendo en cuenta que un 40% vivirá en pareja y el otro 60% solos. Construcción en fases según las necesidades manifestadas previamente por los socios.
4. Tipo de construcción. En planta baja. Se admite que los espacios comunes puedan disponer de planta sótano, aprovechando el desnivel del terreno, que podría servir para trasteros, cuarto de máquinas, lavandería, garajes, almacenes, etc. La planta sótano no computa en terrenos con desnivel.

Zona común

1. **Unidad de convivencia (grandes dependientes).** 2 Unidades integradas en edificio central, o separadas como unidades independientes, aunque próximas y comunicadas con el edificio central, con capacidad para 10-12 personas cada una, con atención las 24 horas. Deben estar dotadas de habitaciones (20 m²) con baño adaptado incluido, zonas comunes (cocina, comedor, sala de estar) y otros espacios para la atención. Posibilidad de jardín terapéutico con acceso directo.
2. **Centralita/admisión.** Para información, control, atención a visitantes.
3. **Oficina de dirección/administración.** Puede ser contigua a la admisión.
4. **Cocina.** Diseñada para unas 200 personas, con espacios para almacenamiento de alimentos, eliminación de residuos, etc.
5. **Comedor.** Con capacidad para 100 comensales, ampliable a 200 mediante una separación móvil corredera que dé acceso a la sala multiusuario A.
6. **Sala multiusos A.** Entre salón de actos y comedor, utilizable para gimnasia de mantenimiento, aeróbic, bailes, presentaciones comerciales, exposiciones, etc. También como ampliación del comedor o del salón de actos. Capacidad para 100 personas.
7. **Salón de actos.** Con capacidad para 100 personas, anejo a la Sala multiusuario A para que permita la ampliación del mismo en caso necesario hasta 200 personas. Separación mediante paneles móviles. Destinado a reuniones, cine, teatro, conferencias, veladas musicales y actos varios.
8. **Cafetería.** Con acceso para los socios desde el interior y a los no socios desde el exterior, con varias zonas:
 - a. Barra y espacio para unas 8 mesas. (50 personas)
 - b. Sala de estar con sofás. (50 personas)
 - c. Terraza exterior cubierta, con cerramiento acristalado móvil. (100 personas)
 - d. Terraza exterior abierta. (100 personas).
 - e. Pequeña cocina
9. **Biblioteca.** Con sala aneja e independiente con 2-3 ordenadores (100 m² total).
10. **Módulo sanitario.** Dos habitaciones para médico y enfermera. Utilizable también para fisioterapia (35 m²)
11. **Peluquería.** Con capacidad para 2 sillones (20 m²)
12. **Gimnasio.** Sala con aparatos, sala de estiramiento y servicios/vestuarios compartidos con piscina. (100 m²).
13. **Piscina climatizada.** De 15x6 m, para ejercicios en el agua. Servicios y vestuarios compartidos con el gimnasio.
14. **Sala del silencio.** Concebida en origen como lugar de meditación, con capacidad para 20-30 personas. Utilizable para otras actividades. (100 m²).

15. **Lavandería.** Con capacidad para 250 personas, lavadoras industriales y secadora. También salita de planchado aneja.
16. **Salas polivalentes.** Para manualidades, costura, taller de bricolaje, talleres varios. Mejor una sala grande divisible a voluntad. (300 m2)
17. **Trasteros.** Uno por vivienda (6 m2 cada uno).
18. **Garajes.** Algunos garajes. No son prioritarios y nunca más de 50 aparcamientos.
19. **Aparcamiento de vehículos.** Plazas de aparcamiento en el exterior, a ser posible con algún tipo de cubierta o protección. Plazas de aparcamiento a la entrada para visitantes.
20. **Sala de máquinas.** En el sótano o planta baja, para albergar el sistema de calefacción/refrigeración y demás maquinaria.
21. **Locales y vestuario para el personal.** 2-3 habitaciones para el personal laboral, con baños (30 m2)
22. **Habitaciones de invitados o alojamientos multiuso.** 10 pequeños apartamentos adaptados tipo estudio (no más de 30 m2 útiles/ud), dotados de salón-cocina, habitación y baño
23. **Espacio para juegos y manualidades de niños** (rincón de los nietos). Próximo a cafetería (100 m2)
24. **Almacén para varios.** En la planta sótano de edificios comunes
25. **Otros equipamientos.** A determinar por el concursante.

3.2 .PLAN DE DESARROLLO Y FASES DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta que no vamos a incorporarnos todos los socios al mismo tiempo al complejo residencial, no es necesario construir todos los apartamentos e instalaciones de una vez, sino que se irán ampliando en función de la demanda, debiendo los socios comunicar con cierta antelación su intención de ir a vivir en un momento determinado. No obstante, en el proyecto que se presente a concurso, debe quedar reflejada la distribución espacial total del conjunto de viviendas e instalaciones, así como el resto de servicios y zonas verdes.

Sin embargo, dado que la construcción será por fases, es necesario contemplar una forma de crecimiento racional, de modo que las obras de las futuras ampliaciones no supongan ningún tipo de molestia para las personas que ya se encuentren residiendo y esta premisa será válida tanto para las viviendas individuales como para las zonas comunes. En estas últimas, podría darse el caso de que la cooperativa decidiera no dotar determinadas instalaciones porque no sean necesarias en una primera instancia o por razones económicas, pero su espacio tiene que estar diseñado e integrado desde el principio en el proyecto, o bien preverse soluciones de ampliaciones progresivas de los edificios propuestos.

Se comenzará la construcción en la parte de la finca situada al sur del camino que la cruza de este a oeste, para ir extendiéndose en función de las necesidades.

3.3 .OTRAS CONSIDERACIONES

- Aunque en una parcela tan grande sea difícil conseguir que todas las viviendas estén equidistantes del edificio común, es conveniente buscar el mayor equilibrio posible, de forma que no haya personas que tengan que realizar grandes recorridos para llegar a las dependencias centrales.
- Todas las superficies que figuran son orientativas y por tanto sujetas a variación, en función del diseño específico de cada proyecto. No obstante, será aplicable a todos los espacios la necesidad de que puedan ser utilizados por todos los residentes,

cualquiera que sea su estado, por lo que no pueden existir barreras arquitectónicas ni fuertes pendientes, todas las puertas y pasillos tienen que ser practicables para sillas de ruedas y todos los baños adaptados.

- Es importante incorporar en el diseño una buena acústica y aislamiento, especialmente en las salas que van a estar más concurridas o aquellas en las que se realice algún acto que requiera audio, como sala de estar, salón de actos o comedor.
- Las denominadas “habitaciones de invitados” o “alojamientos multiuso” tienen varias finalidades: pueden albergar a los visitantes y familiares que deseen permanecer un tiempo conviviendo con los residentes, sirven para alojar a socios no residentes o socios expectantes que por razones de salud u otras, quieran utilizar las instalaciones y servicios de la cooperativa temporalmente. También podrían servir como alojamiento para personas en tránsito durante 1-2 días. Aunque en este documento se ubican en el edificio central, puede haber otras soluciones igualmente válidas.
- Aunque existe una sala específica de lavandería comunitaria, es necesario buscar espacios para instalar varias lavadoras domésticas, estratégicamente situadas, en las que los residentes podrían lavar aquellas prendas más delicadas que no deseen enviar a la lavandería común.
- Debe tenerse en cuenta que nos encontramos en una zona lluviosa del norte de España, por lo que sería deseable que el proyecto contemplara algún sistema de protección contra las inclemencias del tiempo en los principales trayectos de comunicación desde las viviendas al edificio central. Las experiencias de los tejados planos construidos en esta zona nos llevan a desechar este tipo de diseño en nuestras instalaciones.
- Aunque en una primera fase no es prioritario, consideramos conveniente diseñar un cerramiento de la finca con el mínimo coste de mantenimiento.
- El camino que cruza la finca de este a oeste puede ser desplazado hacia el norte cuanto sea necesario, para situarlo fuera de los límites construidos, allí donde el terreno por su elevada pendiente tiene menos posibilidades de albergar las construcciones. También se admite como solución la de ser desplazado al sur de la de la finca propiedad de la cooperativa, bordeando su límite. En ningún caso el camino puede ser eliminado.
- Deben tenerse en cuenta las servidumbres derivadas de las dos conducciones de agua que atraviesan la finca (3 metros a ambos lados del eje de la conducción). Una que atraviesa la finca de este a oeste en línea recta y la otra en dirección norte-sur. Existe una tercera con trazado no recto que atraviesa la finca de este a oeste que se hará coincidir con la primera por lo que la servidumbre será la misma para ambas. Si fuera necesario, pero no deseable, habría la posibilidad de modificar el trazado de la conducción este-oeste. Respecto a la conducción con dirección norte-sur se puede desviar su trazado actual por donde mejor convenga.
- La finca dispone de dos entradas, una por el Sur a través de la carretera comarcal de Meruelo a Castillo y la otra por el Este a través de un camino de acceso que parte de la carretera comarcal de Beranga a Noja. En el proyecto a desarrollar la entrada principal será la citada en primer lugar, quedando la segunda como secundaria para uso no diario.

Con la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Meruelo el terreno de la Cooperativa pasará de ser rústico a suelo urbanizable delimitado según se refleja en la aprobación inicial del PGOU publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el día 04-03-2015. Los propietarios de suelo urbanizable delimitado, entre otros temas, deberán cumplir los siguientes requisitos: ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales (equipamiento). En nuestro caso son 1.165 m2 de **viales** (con ubicación fija), 6.700 m2 de **espacios libres** (localizados donde se considere oportuno y a ser posible en más de un lugar) y 1.980 m2 para **equipamiento** (localizados donde se considere oportuno).

4. REGIMEN JURÍDICO DEL CONCURSO

Este concurso de ideas tiene carácter privado y se desarrollará por el procedimiento abierto y en dos fases, la primera (anónima) a nivel de ideas y la segunda (no anónima) a nivel de anteproyecto en la que participarán los finalistas seleccionados en la primera fase. Es convocado por la Cooperativa Brisa del Cantábrico en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

Los premios otorgados en el presente concurso de ideas serán asumidos por la Cooperativa Brisa del Cantábrico.

5. PARTICIPANTES

a) Podrán tomar parte en el concurso todos los arquitectos, españoles o no, a título individual o formando equipos. Así mismo podrán participar equipos multidisciplinares dirigidos por un Arquitecto, que figurará como autor responsable a todos los efectos del concurso.

b) Requisitos:

- Cada arquitecto o profesional solo podrá formar parte de un equipo.

- En el caso de que el ganador del concurso resultara ser un Arquitecto sin estudio abierto en la Comunidad Autónoma de Cantabria, la Cooperativa Brisa del Cantábrico se reserva el derecho de solicitar al mencionado Arquitecto o equipo su asociación con un Arquitecto con estudio en Cantabria para el desarrollo de los trabajos objeto del mismo, a fin de que quede debidamente garantizado el seguimiento y la asistencia que la obra, en su caso adjudicada, requiere.

6. INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en el concurso como titulares o miembros de equipos quienes estén comprendidos en los siguientes supuestos:

a) Quienes se encuentren en situación de incompatibilidad legal o deontológica respecto del trabajo objeto del mismo.

- b) En particular, no podrán concursar miembros del Jurado, así como personas que mantengan relaciones profesionales o parentesco en primer grado con los miembros del Jurado, sus cónyuges o personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y aquellas con las que mantengan relaciones profesionales estables, colaboración habitual o asociación que determine un deber legal o deontológico de abstención.
- c) No podrán desempeñar la función de jurado quienes se encuentren en alguna de las siguientes 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 parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo.

7. INSCRIPCIÓN, INFORMACIÓN Y CONSULTAS

No será necesaria la inscripción previa. La mera presentación de la documentación establecida en la cláusula bastará para presentarse al concurso.

La documentación que se facilitará a los concursantes contendrá:

Plano topográfico de la parcela
Fotografías de la parcela y su entorno

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.

Hasta el día 15 de junio de 2016 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 y de la cooperativa 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 por la Cooperativa 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 la Cooperativa y para el Jurado.

8. DOCUMENTACIÓN

La documentación en soporte papel, y/o informático, estimada necesaria para la realización de las propuestas, estará a disposición de los participantes, en la Sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (C/San José nº 11 de Santander).

También la documentación completa se encontrará disponible en la página Web del Colegio y en la página web de la Cooperativa Brisa del Cantábrico, desde el momento de su lanzamiento y podrá ser consultada libremente por cualquier interesado.

9. PRESENTACIÓN DE TRABAJOS A CONCURSO

a) Plazo:

Los trabajos que se presenten a concurso podrán ser entregados en mano por los participantes, en horario hábil de la Secretaria del Colegio como máximo hasta el día de 27 de junio de 2016.

También serán admitidas todas las propuestas depositadas en Correos o empresas de mensajería que lleguen a la Secretaría del concurso C/ San José nº 11 de Santander CP 39003 hasta tres (3) días naturales después de la fecha límite para la presentación de propuestas, siempre y cuando concurren las siguientes circunstancias:

- Que su envío se haya realizado por correo certificado antes del término del plazo.
- Que su envío de 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.

Vencido el plazo establecido anteriormente, al día hábil siguiente, el Secretario del Jurado levantará acta de la admisión provisional de los trabajos, en la que se hará constar el número de trabajos recibidos y sus lemas, que se publicará en la Web del Colegio y en la de la Cooperativa.

b) Forma de presentación:

La documentación de cada propuesta se presentará en las oficinas de la sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, en la forma que a continuación se detalla, a fin de garantizar el anonimato de los mismos:

- Cada participante, individual o equipo, elegirá un número clave (lema) de identificación formado por cuatro dígitos diferentes y no consecutivos que servirán para identificar su trabajo.
- Los envíos postales de los trabajos preservarán el anonimato de sus autores, **no figurando por tanto, en el embalaje, ni en los resguardos de remisión nombres que pudieran revelar su identidad.**
- Igualmente **los paneles de las propuestas preservarán el anonimato de sus autores**, no figurando por tanto nombres que pudieran revelar su identidad, constando únicamente en el ángulo superior derecho, el número de identificación (lema) del concursante.
- Junto a los paneles se entregará un sobre, que igualmente preservará el anonimato de sus autores, no figurando por tanto, nombres ni remites que pudieran revelar su identidad, que será opaco, estará cerrado, y que llevará en su exterior en el ángulo superior derecho únicamente el número clave de identificación del concursante, y

que contendrá en el interior la identificación del participante, o equipo, reseñando su número clave, nombre, apellidos y domicilio, conforme al **anexo 1** anejo a estas bases.

c) Requisitos de presentación de los trabajos:

- **Sobre nº 1:** Las propuestas se presentarán en un máximo de dos paneles, sobre soporte rígido, de dimensiones 841 x 594 mm. (DIN A1), y su base será el lado mayor, figurando en el ángulo superior derecho el lema de identificación del concursante.
- El sistema de representación es libre, el desarrollo del trabajo será a nivel de ideas, y la documentación a presentar será la que el concursante estime precisa para la mejor definición de su propuesta
- No se admiten maquetas, aunque podrán incluirse las perspectivas, bocetos, apuntes o montajes fotográficos que el autor estime necesarios, que en todo caso deberán estar integrados en los paneles sin sobresalir o resaltar de los mismos.
- **Sobre nº 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 archivo 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 diez (10) páginas en tamaño A4 y formato pdf, que contendrá una descripción de las soluciones aportadas. El archivo se nombrará con el lema elegido seguido de la palabra MEMORIA.

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.

- **Sobre nº 3. Documentación administrativa.**

Contendrá la identificación del participante, o equipo, reseñando su número clave, nombre, apellidos y los datos a efectos de notificaciones entre los que el participante debe señalar necesariamente una dirección de correo electrónico en la que se efectuarán las mismas con carácter preferentes, conforme al **anexo 1** anejo a estas bases.

- **10. SELECCIÓN DE CONCURSANTES PARA LA SEGUNDA FASE**

Tras la recepción de las propuestas, el Jurado se reunirá en una sesión plenaria, para seleccionar un mínimo de tres y un máximo de cinco finalistas de entre los que en una segunda fase se decidirá el ganador, que según lo dispuesto en estas bases, podrá optar, en su caso, al encargo del proyecto para el desarrollo del objeto de este concurso.

El Jurado anunciará la identidad de los finalistas, con la apertura de las plicas, en un acto público. La fecha, el lugar y la hora de dicho acto se anunciará en la página Web del concurso y en la de Brisa del Cantábrico con la suficiente antelación.

Los finalistas defenderán sus propuestas en un acto público convocado por la Cooperativa Brisa del Cantábrico para que los socios conozcan dichas propuestas. La fecha, el lugar y la hora del citado acto se les comunicarán a los interesados con una antelación de 7 días.

Los trabajos de los finalistas serán expuestos por la Cooperativa Brisa del Cantábrico durante 15 días para que los socios puedan conocerlos en profundidad, valorarlos y aportar sugerencias.

Acto seguido la Secretaria del concurso comunicará a los finalistas las sugerencias recibidas a través de la Cooperativa Brisa del Cantábrico, que pudieran aparecer como resultado del examen por parte de los socios y las realizadas por el Jurado, para que cada finalista considere la posibilidad de incluirlos en sus propuestas en la 2º fase del concurso.

11. DESARROLLO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LA 2ª FASE

La 2ª fase del concurso consistirá en el desarrollo a **nivel de anteproyecto** de las propuestas seleccionadas en la 1ª fase, incluyendo, si lo estiman oportuno, los cambios que recojan las sugerencias de mejora planteadas.

El plazo límite para la presentación de propuestas en la 2ª fase será fijado por el Jurado no siendo inferior al plazo de un mes a contar desde su comunicación a los interesados. Todos los finalistas deberán enviar, por el mismo procedimiento recogido en el punto 9.a) de estas bases, la siguiente documentación:

- Un máximo de 4 paneles tamaño DIN-A1 (594 x 840) montados en tablero ligero de cartón pluma, con definición de plantas, alzados y secciones necesarias y a escala definitiva y de uso común; y cuanta documentación considere necesaria el concursante para la mejor explicación de su propuesta.
- Memoria: dossier impreso y encuadernado en formato DIN-A3, que contendrá una descripción de la propuesta y presupuesto de ejecución material, así como la justificación de las soluciones técnicas y constructivas consideradas. También podrá contener cuanta documentación gráfica se considere oportuna para una mejor comprensión de la propuesta.
- CD con reproducción de los paneles (en archivos pdf, realizados a partir de archivos JPG y una resolución de 300 dpi.) y la memoria (en formato pdf). Se procurará que los archivos tengan un tamaño razonable (no más de 5MB).

12. FALLO DEFINITIVO DEL CONCURSO

Tras la recepción de las propuestas de la 2ª fase, el Jurado se reunirá de nuevo en una sesión plenaria, para decidir la o las propuestas ganadoras del concurso y la clasificación ordenada del resto de las propuestas finalistas, de optar por esta opción.

La o las propuestas ganadoras se darán a conocer en un acto público. La fecha, lugar y hora de la celebración de dicho acto se publicarán en la página Web del Colegio y de la Cooperativa con la suficiente antelación.

La Secretaría del concurso publicará posteriormente en la página Web del Colegio y de la Cooperativa el acta con la resolución del mismo. Los documentos gráficos explicativos de las propuestas finalistas serán difundidas vía Web, pudiendo ser manipuladas por la Secretaria del

concurso, con vistas a la reducción de su tamaño para una mejor exposición y acceso vía Internet y en base a la estrategia de comunicación que la Cooperativa Brisa del Cantábrico considere oportuna.

13. CONDICIONES DE LA CONTRATACION

El concursante que sea declarado ganador, según lo dispuesto en estas bases, podrá optar a la redacción del plan parcial, proyecto de urbanización, proyecto básico y de ejecución, así como la dirección facultativa de las obras incluida toda la documentación técnica precisa para llevar la realización de la obra, siempre y cuando así lo considere la Cooperativa Brisa del Cantábrico, en los términos y condiciones que a tal efecto pacten las partes, no pudiendo los honorarios ser superiores en ningún caso del 5 % ni menores del 4 % sobre el presupuesto de ejecución material de las obras.

Si finalmente la Cooperativa Brisa del Cantábrico optara por no desarrollar ninguno de los proyectos premiados, los ganadores del concurso, al aceptar las presentes bases, renuncian a realizar ningún tipo de reclamación judicial o extrajudicial por la no realización de dichos proyectos, dándose por satisfechos con el cobro de los premios establecidos.

El jurado podrá proclamar como propuesta ganadora del concurso a más de un finalista al entender que sus propuestas se enriquecen mutuamente, tras lo cual los elegidos deberán iniciar un proceso colaborativo para elaborar un proyecto conjunto que satisfaga las necesidades de la cooperativa.

14. PRERROGATIVAS DEL CONVOCANTE Y TRIBUNALES COMPETENTES

La Cooperativa Brisa del Cantábrico podrá exigir a los equipos o personas ganadoras del concurso que incluyan en el desarrollo de los proyectos que, en su caso, se contraten con posterioridad, las sugerencias que puedan aparecer como resultado del examen de los socios y la resolución del jurado, y aquellas modificaciones que estime oportunas como promotor de la actuación y que pueda señalar con posterioridad.

El Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria y la Cooperativa Brisa del Cantábrico, tienen la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante el desarrollo del concurso, sobre la interpretación, modificación y efectos de las presentes bases.

Son competentes para conocer de cuantos litigios pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las presentes bases, los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional Civil con sede en Cantabria.

15. JURADO

a) Composición.

El Jurado estará compuesto por los siguientes siete miembros:

- Presidente: El Presidente de la Cooperativa Brisa del Cantábrico o persona en quien delegue.
- Vocales: Tres Arquitectos nombrados por el Colegio y tres miembros designados por la Cooperativa.
- Secretario: El Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria o persona en quien delegue la Junta de Gobierno del mismo, sin derecho a voto y cuya misión consistirá en:

- Redactar la lista provisional de admitidos al concurso
- Levantar acta de la admisión provisional de los trabajos y del hecho de la designación del miembro del Jurado que deberá representar a los concursantes, conforme se establece en las bases anteriores.
- Levantar acta de todas las actuaciones del Jurado.
- Comunicar a todos los concursantes el fallo del concurso.

b) Funciones del Jurado.

El jurado tendrá a su cargo las siguientes tareas:

- La admisión definitiva, cuya acta será firmada por todos los miembros asistentes y en la que figurarán en su caso los trabajos no admitidos con expresión de las razones que hayan motivado su exclusión en cada caso.
- La selección y clasificación de las propuestas.
- El fallo del concurso, conforme a los criterios de valoración consignados en el apartado e) del presente punto, en cuya acta figurará el dictamen razonado que lo fundamente, pudiendo cada miembro del jurado hacer constar, por separado, las razones de su voto.

c) Normas de funcionamiento:

- Para la válida constitución del jurado en cada sesión deberán estar presentes al menos la mitad más uno de sus vocales miembros. Necesariamente habrán de estar presentes el presidente y secretario, o persona que les sustituya.
- Las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos
- Todas las decisiones del Jurado serán irrevocables, definitivas e inapelables
- Si a juicio del Jurado los trabajos admitidos no tuviesen calidad suficiente o no se ajustaran al objeto del presente concurso se podrá declarar desierta la convocatoria o alguno de sus premios.
- Aquellos aspectos que pudieran no estar previstos en las presentes bases, podrán ser resueltos por el Jurado que estará facultado para resolver lo que estime procedente de todas aquellas cuestiones que se susciten con motivo de la convocatoria, gozando sus acuerdos de la presunción de interpretación auténtica de tales bases.
- El Jurado acordará un procedimiento de selección acorde a la cantidad y calidad de las propuestas presentadas.

- d) 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.

16. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y FALLO

Los participantes en el concurso deberán tener en cuenta al menos todos los aspectos que se citan a continuación, que serán puntuados por el jurado y ponderados según el orden de prioridad establecido, teniendo en cuenta que la puntuación mínima a obtener en cada apartado será de 5 puntos. No obstante, se permite una nota inferior a 5 en uno de los apartados, siempre que la media del resto sea de 8 o superior. La puntuación inferior a 5 en dos de los apartados supondrá la eliminación automática del proyecto.

Primer grupo: aspectos sociales

1. Espacios de grandes dependientes: Atención especial al diseño de la Unidad de Convivencia y a su integración con el resto de servicios del complejo. Necesidad de contemplar en el diseño la posible presencia de personas con deterioro cognitivo.
2. Diseño de las zonas comunes: espacios multiusos adaptables, ubicación racional de las dependencias, espacios que inviten a la relación entre residentes.
3. Flexibilidad y adaptabilidad de las viviendas: Tener en cuenta la heterogeneidad de los residentes y los posibles cambios en las capacidades de los usuarios a lo largo de su vida. Las viviendas deben poder adaptarse a esos cambios, sin necesidad de que el usuario tenga que abandonarlas, salvo grandes dependencias.
4. Accesibilidad: Conseguir que el residente, aunque tenga menguadas sus facultades, no se sienta preso en su propia casa.

Segundo grupo: energía y medio ambiente

1. Eficiencia energética: edificio bioclimático con la máxima calificación energética y lo más autosuficiente posible. Combinación de energías alternativas.
2. Gestión eficiente de la energía: Buscar la mayor eficiencia energética posible y su distribución idónea en función del diseño de las instalaciones (centralizada, individual, por grupos de viviendas, etc.)
3. Gestión de residuos: facilidad de evacuación, reciclado o revalorización. Acceso de los camiones de recogida.
4. Utilización de agua de lluvia: recogida para usos como riego de huertas, césped, árboles, fuentes ornamentales. Para ello será necesario un depósito o aljibe que, en caso de necesidad, podría ser rellenado con alguna captación de agua subterránea.

Tercer grupo: aspectos arquitectónicos y de diseño

1. Aspecto general del complejo: Distribución de los espacios construidos, de los servicios y de las zonas verdes, con el menor impacto y mayor equilibrio en su conjunto.
2. Impacto visual: integración con el resto de zona urbanizada de San Miguel y con los espacios verdes de uso agrario que nos rodean.
3. Zonas verdes: Utilización del 70% de suelo no edificable para esparcimiento, paseos y actividades al aire libre, lugares de descanso, huertos, zonas arboladas, etc.
4. Homogeneidad y diversidad: Igual o similar distribución interior de las viviendas privadas para favorecer la igualdad. Soluciones que permitan personalizar el exterior de las mismas para dar simultáneamente diversidad y reconocimiento por sus ocupantes, haciendo que el espacio les resulte familiar e identificable.
5. Diseño de las viviendas: comodidad, confort, que el residente se sienta como en su propia casa, que faciliten la privacidad pero al mismo tiempo la comunicación con el resto de vecinos.

Cuarto grupo: presupuestario

1. Presupuesto de ejecución: Diseño de un complejo económicamente responsable y adaptado a nuestras disponibilidades económicas.
2. Fácil mantenimiento: Utilización de materiales que no requieran gran mantenimiento.
3. Posibilidad de ampliación: Dado que la construcción será en fases, posibilidad de ampliar con nuevas viviendas o servicios integrados fácilmente en el complejo inicial.
4. Unidad central: Diseñada al completo desde el principio para albergar al máximo posible de residentes, aunque inicialmente no se doten todas las dependencias.

Quinto grupo: interacción interior y exterior del complejo

1. Soluciones a la circulación de personas: diseño para facilitar la relación entre vecinos y para que los residentes o sus visitantes se muevan con facilidad por todo el complejo. Ausencia total de barreras arquitectónicas. Accesibilidad.
2. Diseño y ubicación de los espacios comunes: ubicados de forma que fomenten la relación entre vecinos. Accesibles y visibles desde todos los puntos del complejo.
3. Soluciones a la circulación rodada: Zonas de paso y aparcamiento de los vehículos de los residentes, de los visitantes, de los repartidores, camión de basura, posible entrada de ambulancias y bomberos (dentro del Plan de Seguridad de todo el complejo).
4. Soluciones para las posibles emergencias: Unidades de primeros auxilios, entradas de camiones de bomberos, situación estratégica de bocas de agua.
5. Relación con la localidad de San Miguel: Diseño para conseguir la interrelación e intercambio con los vecinos del pueblo. Concepción del complejo como un barrio más de la localidad de San Miguel.

ORDEN DE PRIORIDAD Y PONDERACIÓN SOBRE PUNTUACIÓN FINAL					
ORDEN DE PRIORIDAD	GRUPO DE TEMAS	PUNTUACIÓN MÁXIMA	PUNTUACIÓN MÍNIMA	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	PUNTUACIÓN FINAL MÁXIMA
1	Aspectos Sociales	10	5	3	30
2	Energía y Medio Ambiente	10	5	2,5	25
3	Aspectos arquitectónicos y de diseño	10	5	2	20
4	Presupuestario	10	5	1,5	15
5	Interacción interior y exterior	10	5	1	10
TOTAL		50			100

17. PREMIOS

1. Se establecen los siguientes premios a los trabajos seleccionados por el fallo del Jurado:
 - Cada uno de los finalistas seleccionados para participar en la segunda fase, recibirá un premio de **6.000,00** euros en concepto de resarcimiento de los gastos motivados por su participación en la segunda fase del concurso.
 - El ganador del concurso recibirá un premio dotado con **54.000,00** euros. En el caso de que la cooperativa optara por realizar el encargo de la redacción del plan

parcial, proyectos básico y de ejecución, y dirección de obras, será considerado a todos los efectos como un anticipo de los honorarios profesionales.

- A las cifras anteriores se les aplicarán respectivamente las retenciones legales e impuestos aplicables en cada caso. Para su abono, los concursantes deberán presentar factura a la Cooperativa en concepto de premio recibido.

18. DERECHOS DE PROPIEDAD

Los Autores de todos los trabajos presentados, incluidos los premiados, conservarán plenamente sus derechos de autor y propiedad artística, no pudiendo ser empleados para otros fines, ni como material para la redacción de otros proyectos por técnicos distintos de sus autores.

Los participantes cederán a la entidad convocante únicamente los derechos de explotación que corresponden a la publicidad del concurso y sus resultados, así como, si la entidad convocante lo estima oportuno, los de publicación y exposición de los trabajos presentados, permaneciendo en el anonimato aquellos trabajos no premiados que lo hubieren solicitado.

19. DEVOLUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos podrán ser recogidos por sus autores una vez transcurridos quince días desde la conclusión de las exposiciones de los mismos, excepto el de las propuestas finalistas que quedarán en poder de la Cooperativa.

A partir de esa fecha permanecerán durante un mes a disposición de éstos en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria y transcurrido dicho plazo el depositario y la entidad convocante no se responsabilizará del destino final de los mismos.

ANEXO I

DATOS DEL CONCURSANTE

DATOS DEL CONCURSANTE

D./Dña.:

DNI:

LEMA:

enterado/a del anuncio del concurso de ideas convocado por "Ciudad Residencial Brisa del Cantábrico Sociedad Cooperativa" para la construcción de un complejo residencial y asistencial para personas mayores, de acuerdo con bases que rigen la convocatoria, declara que los datos del concursante son los siguientes:

actúa en nombre propio

actúa en representación del equipo:

Nombre, apellidos: DNI:

Nombre, apellidos: DNI:

Nombre, apellidos: DNI:

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

Dirección postal completa (calle, número, población, provincia, código postal):

Teléfono fijo:

Teléfono móvil:

Correo electrónico¹:

Fax:

(fecha y firma)

.....

¹ Debe consignarse **obligatoriamente** una dirección de correo electrónico en la que se efectuarán todas las notificaciones.