ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE FARMACÉUTICOS DE GRANADA

BASES DEL CONCURSO DE ARQUITECTURA EN DOS FASES DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA SEDE DEL COLEGIO OFICIAL DE FARMACÉUTICOS DE GRANADA

1. OBJETO DEL CONCURSO

El Colegio Oficial de Farmacéuticos de Granada, en adelante, **el Promotor**, convoca un **Concurso Nacional de Arquitectura en dos fases** para la rehabilitación integral de su sede, situada en Calle. San Jerónimo, 16, Centro, Centro, 18001. Granada, con el objeto de seleccionar la propuesta arquitectónica que mejor responda a las necesidades presentes y futuras de la institución y permita desarrollar posteriormente el correspondiente proyecto.

El concurso tiene como finalidad obtener una propuesta de elevada calidad arquitectónica que permita abordar de forma integral la transformación del edificio existente, atendiendo simultáneamente a sus valores arquitectónicos, funcionales, constructivos, ambientales, energéticos, económicos y representativos.

La intervención deberá considerar, entre otros, los siguientes objetivos:

- rehabilitación integral del edificio;
- adecuación y optimización funcional de los espacios;
- actualización y mejora de las instalaciones;
- accesibilidad universal;
- eficiencia energética y comportamiento ambiental;
- mejora de las condiciones de confort;
- adaptación a las necesidades actuales y futuras del Colegio;
- flexibilidad y capacidad de transformación de los espacios;
- conservación, puesta en valor o transformación razonada de los elementos existentes;
- viabilidad técnica y constructiva;
- viabilidad económica;
- y, cuando resulte necesario, compatibilidad de la intervención con el mantenimiento de la actividad colegial.

El concurso se desarrollará en dos fases sucesivas:

Primera Fase. Propuesta arquitectónica

Fase abierta a todos los participantes que cumplan las condiciones establecidas en estas Bases.

Tendrá una duración efectiva de **dos meses** (ver cronograma) y tendrá por objeto seleccionar las tres propuestas que presenten la mejor respuesta arquitectónica global.

Las tres propuestas seleccionadas recibirán los correspondientes premios y pasarán a la Segunda Fase.

Segunda Fase. Desarrollo de las propuestas seleccionadas

Fase restringida a los tres equipos seleccionados en la Primera Fase.

Tendrá una duración efectiva de **dos meses** (ver cronograma) y tendrá por objeto desarrollar las propuestas hasta un nivel de definición suficiente para permitir al Jurado valorar de manera comparada sus aspectos arquitectónicos, funcionales, técnicos, constructivos, ambientales y económicos.

De esta fase resultará una propuesta ganadora.

El equipo autor de la propuesta ganadora será el adjudicatario del encargo de redacción del proyecto, en los términos establecidos en estas Bases y en el correspondiente contrato profesional.

2. PRINCIPIOS DEL CONCURSO

El concurso se desarrollará de acuerdo con los principios de:

- igualdad de los participantes;
- concurrencia;
- transparencia;
- imparcialidad;
- independencia del Jurado;
- calidad arquitectónica;
- proporcionalidad;
- confidencialidad;
- anonimato de las propuestas durante la Primera Fase;
- publicidad de las reglas del procedimiento;
- y respeto a la propiedad intelectual de los autores.

La calidad arquitectónica constituirá el criterio fundamental de valoración, sin perjuicio de la necesaria consideración de la viabilidad técnica, funcional y económica de las propuestas.

3. PROMOTOR

El Promotor del concurso es:

COLEGIO OFICIAL DE FARMACÉUTICOS DE GRANADA

con domicilio en C. San Jerónimo, 16, Centro, Centro, 18001 Granada.

Corresponderán al Promotor la convocatoria del concurso, su financiación y, en su caso, la formalización del contrato posterior con el equipo ganador.

4. SECRETARÍA DEL CONCURSO

La **Secretaría del Concurso** será ejercida por el **Colegio Oficial de Arquitectos de Granada (COAGranada)**, en adelante, **la Secretaría**.

La Secretaría será responsable de la organización, coordinación y gestión del procedimiento.

Corresponderán a la Secretaría, entre otras, las siguientes funciones:

a) Gestionar la inscripción de los participantes.

b) Facilitar la documentación del concurso.

c) Gestionar las consultas y publicar las respuestas.

d) Garantizar la igualdad de información entre los participantes.

e) Recibir y custodiar la documentación.

f) Establecer y gestionar el sistema de anonimato de la Primera Fase.

g) Custodiar la correspondencia entre los códigos anónimos y la identidad de los participantes.

h) Convocar y asistir al Jurado.

i) Levantar las actas correspondientes.

j) Comunicar los acuerdos y resultados.

k) Gestionar la documentación administrativa derivada del concurso.

La Secretaría actuará con neutralidad respecto de las propuestas y no facilitará a ningún participante información que no haya sido puesta a disposición del conjunto de los concursantes.

5. RÉGIMEN JURÍDICO

El concurso se regirá por las presentes Bases y por la normativa que resulte aplicable atendiendo a la naturaleza jurídica del Promotor y al régimen jurídico del posterior encargo profesional.

En todo caso, el concurso se desarrollará respetando los principios de igualdad, transparencia, concurrencia, imparcialidad, independencia del Jurado y calidad arquitectónica.

La participación en el concurso no eximirá del cumplimiento de la normativa urbanística, técnica, patrimonial, medioambiental, profesional o de cualquier otra naturaleza que resulte aplicable.

6. DOCUMENTACIÓN BASE

El Promotor pondrá a disposición de los participantes, a través de la Secretaría, la documentación técnica necesaria para la elaboración de las propuestas.

La documentación podrá comprender:

- levantamiento arquitectónico;
- planos;
- fotografías;
- documentación histórica;
- información urbanística;
- información patrimonial;
- información catastral;
- programa de necesidades;
- cuadro de superficies;
- presupuesto de referencia;
- condicionantes de funcionamiento;
- información sobre fases de ejecución;
- y cualquier otra documentación relevante.

La documentación tendrá la consideración de **documentación base del concurso**.

Los participantes deberán analizarla y podrán proponer soluciones alternativas o ajustes razonados cuando resulten necesarios para alcanzar los objetivos del concurso.

Tendrán carácter vinculante únicamente aquellas determinaciones que se identifiquen expresamente como tales.

7. PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades se incorpora como **Anexo I**.

Constituye la referencia funcional para la elaboración de las propuestas.

Los participantes podrán introducir ajustes, agrupaciones, reorganizaciones o alternativas justificadas cuando mejoren la calidad arquitectónica, funcional o espacial.

Las modificaciones sustanciales del programa deberán estar debidamente justificadas.

El Jurado valorará especialmente la capacidad de interpretar el programa y transformarlo en una solución arquitectónica coherente, evitando tanto su cumplimiento meramente cuantitativo como la introducción injustificada de superficies o espacios.

8. PRESUPUESTO DE REFERENCIA

El presupuesto de referencia de la actuación se establece en:

2,2 millones de euros

Este presupuesto constituye la referencia económica para la elaboración de las propuestas.

La solución arquitectónica deberá mantener una relación razonable entre el alcance de la intervención, la calidad arquitectónica, las soluciones técnicas y el presupuesto disponible.

No se valorará positivamente una reducción económica que implique una merma injustificada de la calidad de la intervención.

En la Segunda Fase se exigirá una estimación económica suficientemente desarrollada para permitir la comparación objetiva entre las tres propuestas.

9. PARTICIPANTES

Podrán participar arquitectos españoles o de cualquier Estado miembro de la Unión Europea, así como aquellos otros profesionales o equipos que legalmente puedan participar conforme a la normativa aplicable.

La participación podrá realizarse:

a) Individualmente.

b) En agrupación o equipo.

c) Mediante equipos multidisciplinares.

El autor o autores de la propuesta deberán disponer de la titulación y habilitación profesional necesarias para asumir el encargo posterior.

Los equipos podrán incorporar otros profesionales cuya participación resulte conveniente para el desarrollo de la propuesta.

La composición del equipo deberá quedar acreditada ante la Secretaría mediante la documentación establecida en estas Bases.

10. INSCRIPCIÓN

La participación requerirá inscripción previa.

El precio de la inscripción es de 30 euros. La factura se emitirá una vez finalizado el concurso.

La inscripción se realizará mediante el procedimiento electrónico establecido por la Secretaría.

La solicitud deberá contener:

- identificación del participante o representante;
- datos de contacto;
- identificación de los integrantes del equipo;
- titulación profesional;
- declaración responsable del cumplimiento de las condiciones de participación;
- declaración de inexistencia de incompatibilidades;
- y aceptación de las presentes Bases.

La inscripción deberá formalizarse dentro del plazo establecido en el calendario.

Una vez validada la inscripción, la Secretaría asignará al participante un **código anónimo único** para la Primera Fase.

11. ACCESO A LA DOCUMENTACIÓN

El acceso a la documentación base estará restringido a los participantes debidamente inscritos.

La documentación se facilitará mediante el sistema habilitado por la Secretaría.

Cualquier modificación, ampliación, corrección o aclaración de la documentación será comunicada a todos los participantes.

No se facilitará información individualizada que pueda generar una ventaja competitiva.

12. CONSULTAS

Los participantes podrán formular consultas durante el periodo establecido en el calendario.

Las consultas se realizarán exclusivamente a través del canal habilitado por la Secretaría.

Las respuestas serán publicadas de forma conjunta y serán accesibles a todos los participantes.

Cuando una respuesta suponga una interpretación o aclaración relevante de las Bases o de la documentación, tendrá carácter vinculante para el conjunto de participantes.

No se atenderán consultas realizadas fuera del procedimiento establecido.

13. TERNA PARA LA ELECCIÓN DEL ARQUITECTO DE RECONOCIDO PRESTIGIO

La Secretaría propondrá una **terna de tres arquitectos de reconocido prestigio**, atendiendo a su trayectoria profesional, experiencia y especialización relacionada con el objeto del concurso.

Los tres candidatos deberán aceptar previamente su posible incorporación al Jurado y declarar la inexistencia de incompatibilidades.

Los nombres y una breve reseña curricular de los tres candidatos serán comunicados a los participantes antes de la votación.

14. ELECCIÓN DEL ARQUITECTO DE RECONOCIDO PRESTIGIO

Cada participante inscrito tendrá derecho a emitir un único voto a favor de uno de los tres candidatos de la terna.

La votación será gestionada por la Secretaría mediante un sistema que garantice la autenticidad del voto.

El candidato que obtenga mayor número de votos será designado miembro del Jurado.

En caso de empate, se realizará una segunda votación entre los candidatos empatados.

Si el empate persistiera, se realizará un sorteo entre los candidatos empatados.

La elección se producirá antes de la valoración de las propuestas de la Primera Fase.

15. COMPOSICIÓN DEL JURADO

El Jurado estará integrado por:

Miembros con derecho a voto

1. **Tres representantes del Colegio Oficial de Farmacéuticos de Granada.**
2. **Un arquitecto de reconocido prestigio**, seleccionado por los participantes conforme al procedimiento establecido en estas Bases.
3. **El Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, y un arquitecto designado por el COAGranada.**

El Jurado estará compuesto, por tanto, por **SEIS miembros con derecho a voto**.

Uno de los tres representantes del Colegio Oficial de Farmacéuticos de Granada será designado expresamente como **Presidente del Jurado con voto de calidad en caso de empate**.

Secretario del Jurado

Actuará como Secretario del Jurado el **Secretario del Concurso**, con voz, pero **sin derecho a voto**.

16. INDEPENDENCIA DEL JURADO

Los miembros del Jurado actuarán con independencia, imparcialidad y plena autonomía.

Antes de iniciar sus funciones deberán declarar que no concurre en ellos causa de incompatibilidad o conflicto de intereses.

Cualquier circunstancia sobrevenida que pueda comprometer su independencia deberá ser comunicada inmediatamente a la Secretaría.

17. FUNCIONAMIENTO DEL JURADO

El Jurado adoptará sus decisiones por mayoría de sus miembros con derecho a voto.

El voto será personal e indelegable.

En caso de empate se ejercerá el voto de calidad del miembro expresamente designado para ello.

El Secretario del Jurado no participará en las votaciones.

Las deliberaciones serán confidenciales.

Las actas recogerán las decisiones y las principales consideraciones del Jurado, respetando la confidencialidad que corresponda.

18. ANONIMATO DE LA PRIMERA FASE

El anonimato constituye una **condición esencial de la Primera Fase**.

El Jurado valorará las propuestas sin conocer la identidad de sus autores.

La identidad de los participantes permanecerá oculta al Jurado hasta que este haya adoptado y formalizado el fallo de la Primera Fase.

La Secretaría establecerá las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar este principio.

19. CÓDIGO ANÓNIMO

Cada participante recibirá un código alfanumérico único y aleatorio.

El código será el único elemento identificativo que podrá aparecer en la documentación sometida al Jurado.

El código no podrá contener nombres, iniciales, referencias al estudio ni ningún otro elemento relacionado con la identidad del participante.

La correspondencia entre código e identidad será custodiada exclusivamente por la Secretaría.

20. DOCUMENTACIÓN ANÓNIMA

La documentación de la Primera Fase no podrá contener directa ni indirectamente ningún elemento que permita identificar al autor.

Queda prohibida la inclusión de:

- nombre o apellidos;
- nombre del estudio;
- logotipo o marca;
- firma;
- iniciales;
- dirección;
- correo electrónico;
- teléfono;
- página web;
- perfiles en redes sociales;
- códigos QR;
- enlaces identificativos;
- nombres de colaboradores;
- referencias profesionales que permitan identificar al autor;
- y cualquier otro elemento susceptible de revelar su identidad.

La prohibición se extenderá a los metadatos de los archivos digitales.

21. CONTROL DEL ANONIMATO

La Secretaría realizará las comprobaciones necesarias para garantizar el anonimato de las propuestas antes de ponerlas a disposición del Jurado.

Podrá comprobar, entre otros:

- propiedades de los documentos;
- autoría;
- usuario;
- nombre del equipo informático;
- rutas de archivos;
- comentarios;
- información EXIF;
- geolocalización;
- y cualquier otro metadato identificativo.

Cuando sea técnicamente posible, la Secretaría podrá eliminar aquellos metadatos que puedan comprometer el anonimato.

Cuando una propuesta contenga información identificativa que pueda comprometer el anonimato,

la Secretaría podrá requerir su sustitución o subsanación antes de facilitarla al Jurado, siempre que ello no suponga alterar el contenido sustancial de la propuesta ni conceder una ventaja competitiva.

22. SEPARACIÓN ENTRE IDENTIDAD Y PROPUESTA

La información administrativa de los participantes permanecerá separada de la documentación objeto de valoración.

El Jurado no tendrá acceso durante la Primera Fase a:

- formularios de inscripción;
- declaraciones responsables;
- datos de contacto;
- composición nominal de los equipos;
- documentación administrativa;
- ni cualquier otra información que permita relacionar una propuesta con su autor.

23. PROHIBICIÓN DE CONTACTO CON EL JURADO DURANTE LA PRIMERA FASE

Durante la Primera Fase, los participantes no podrán contactar directamente con los miembros del Jurado respecto del concurso o de sus propuestas.

Todas las comunicaciones deberán realizarse exclusivamente a través de la Secretaría.

Los miembros del Jurado tampoco podrán mantener comunicaciones directas con los participantes.

24. ACLARACIONES DURANTE LA PRIMERA FASE

Cuando el Jurado considere necesaria una aclaración sobre una propuesta, la solicitará a través de la Secretaría.

La Secretaría trasladará la consulta al participante correspondiente manteniendo su anonimato.

La respuesta se incorporará a la documentación mediante el código anónimo.

Este procedimiento no podrá utilizarse para modificar sustancialmente una propuesta ni para

introducir información que genere una ventaja competitiva.

25. PRIMERA FASE. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La Primera Fase tendrá una duración efectiva de **dos meses** (ver cronograma).

Su finalidad será seleccionar las tres propuestas que presenten la mejor estrategia arquitectónica para la rehabilitación integral de la sede.

La propuesta deberá alcanzar un nivel de definición equivalente al de un **anteproyecto arquitectónico**, sin que se exija en esta fase el desarrollo completo de las soluciones constructivas.

El Jurado valorará especialmente:

- comprensión del edificio existente;
- calidad arquitectónica;
- estrategia de intervención;
- adecuación al programa;
- organización funcional;
- calidad espacial;
- integración de los valores existentes;
- accesibilidad;
- sostenibilidad;
- eficiencia energética;
- viabilidad técnica;
- viabilidad económica;
- flexibilidad;
- y capacidad de evolución.

26. DOCUMENTACIÓN DE LA PRIMERA FASE

La documentación comprenderá, como mínimo, una memoria, documentación gráfica y una estimación económica, debiendo ser presentada electrónicamente tanto la memoria como la estimación económica, siendo objeto de entrega de forma impresa la documentación gráfica.

La documentación referida comprenderá, como mínimo:

26.1. Memoria

Documento explicativo de la propuesta con una extensión máxima de tres páginas.

Deberá incluir:

- concepto arquitectónico;
- estrategia de intervención;
- relación con el edificio existente;
- organización funcional;
- criterios espaciales;
- criterios constructivos;
- criterios de accesibilidad;
- criterios ambientales y energéticos;
- estrategia de ejecución;
- y estimación económica inicial.

26.2. Documentación gráfica

Hasta dos paneles en formato A1.

Podrán incluir:

- plantas;
- secciones;
- alzados;
- esquemas;
- perspectivas;
- imágenes;
- y cualquier otra documentación necesaria para comprender la propuesta.

26.3. Estimación económica

Estimación inicial del coste de la intervención, de acuerdo con el presupuesto de referencia.

27. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PRIMERA FASE

Las propuestas se valorarán conforme a los siguientes criterios:

Criterio	Ponderación
Calidad arquitectónica y espacial	25 %
Estrategia de rehabilitación e integración del edificio existente	20 %
Adecuación al programa y calidad funcional	15 %
Viabilidad técnica y constructiva	10 %
Sostenibilidad y eficiencia energética	10 %
Viabilidad económica	10 %
Flexibilidad, mantenimiento y capacidad de evolución	5 %
Calidad y claridad de la propuesta	5 %
TOTAL	**100 %**

28. PREMIOS DE LA PRIMERA FASE

Se establecen tres premios:

Primer premio: 15.000 €.

Segundo premio: 6.000 €.

Tercer premio: 4.000 €.

Los importes se entenderán IVA no incluido, cuando resulte aplicable, y estarán sujetos a las retenciones fiscales correspondientes.

La cuantía de los premios se establece atendiendo a la entidad y complejidad del edificio, el volumen de trabajo requerido, la duración de la Primera Fase y el nivel de definición exigido.

Los tres equipos premiados pasarán a la Segunda Fase.

29. FALLO DE LA PRIMERA FASE

El Jurado emitirá su fallo en el plazo máximo establecido en el calendario, que será de **un mes desde la fecha límite de presentación de las propuestas**.(ver cronograma)

El fallo establecerá:

1. Primera propuesta seleccionada.
2. Segunda propuesta seleccionada.
3. Tercera propuesta seleccionada.

Las propuestas serán identificadas mediante sus códigos anónimos.

Una vez formalizado el fallo, la Secretaría procederá al levantamiento del anonimato.

La identidad de los tres equipos seleccionados será entonces comunicada al Promotor, al Jurado y a los participantes.

30. TRANSICIÓN A LA SEGUNDA FASE

Una vez comunicado el fallo de la Primera Fase, se abrirá un periodo de transición destinado a:

- comunicar formalmente la selección;
- levantar el anonimato;
- confirmar la composición de los equipos;
- entregar las instrucciones específicas de la Segunda Fase;
- facilitar, en su caso, documentación complementaria;
- resolver cuestiones administrativas;
- y establecer los canales de comunicación con los tres equipos.

Este periodo no formará parte del plazo efectivo de trabajo de la Segunda Fase.

31. SEGUNDA FASE. DESARROLLO DE LAS PROPUESTAS

La Segunda Fase tendrá una duración efectiva de **dos meses**. (Ver cronograma)

Participarán exclusivamente los tres equipos seleccionados en la Primera Fase.

Desde el momento en que se produzca el fallo de la Primera Fase, **dejará de aplicarse el régimen de anonimato**.

La identidad de los equipos será conocida por el Promotor, el Jurado, la Secretaría y los demás participantes en la Segunda Fase.

La finalidad de esta fase será desarrollar las propuestas hasta un nivel suficiente para permitir valorar de forma comparada:

- solución arquitectónica;
- organización funcional;
- relación con el edificio existente;
- soluciones estructurales;
- soluciones constructivas;
- instalaciones;
- estrategia energética y ambiental;
- accesibilidad;
- estrategia de ejecución;
- fases de obra;
- afecciones al funcionamiento del Colegio;
- presupuesto;
- y viabilidad global.

32. DOCUMENTACIÓN DE LA SEGUNDA FASE

Los equipos finalistas presentarán, como mínimo:

a) Memoria arquitectónica desarrollada.
b) Planos generales.
c) Plantas, alzados y secciones necesarias.
d) Cuadro de superficies.
e) Criterios estructurales.
f) Criterios constructivos.
g) Criterios de instalaciones.

h) Estrategia energética y ambiental.
i) Estrategia de accesibilidad.
j) Estrategia de ejecución y fases.
k) Presupuesto suficientemente desglosado.
l) Propuesta de honorarios profesionales, cuando proceda.

El nivel de definición deberá ser suficiente para permitir una comparación objetiva entre las tres propuestas.

33. COMUNICACIÓN CON LOS EQUIPOS FINALISTAS

Durante la Segunda Fase la Secretaría podrá mantener comunicación con los tres equipos.

Podrán celebrarse reuniones técnicas o sesiones de aclaración cuando resulten necesarias para la correcta evolución de las propuestas.

Cualquier información que pueda afectar al contenido de las propuestas deberá facilitarse simultáneamente a los tres equipos.

No podrá facilitarse a uno de ellos información privilegiada o exclusiva.

34. COMPENSACIÓN DE LA SEGUNDA FASE

Cada uno de los tres equipos seleccionados recibirá una compensación económica de:

3.000 € IVA no incluido.

Esta cantidad tendrá por objeto compensar los gastos y trabajos derivados de la elaboración de la documentación exigida en la Segunda Fase.

La compensación será independiente de los premios obtenidos en la Primera Fase.

El derecho a percibirla quedará condicionado a la presentación completa y dentro de plazo de la documentación requerida.

35. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA SEGUNDA FASE

Las propuestas se valorarán conforme a los siguientes criterios:

Criterio	Ponderación
Calidad arquitectónica y coherencia global	25 %
Resolución funcional y espacial	15 %
Solución técnica y constructiva	15 %
Sostenibilidad y eficiencia energética	10 %
Viabilidad y estrategia de ejecución	10 %
Adecuación y coherencia económica	15 %
Mantenimiento, durabilidad y coste de ciclo de vida	5 %
Calidad y grado de definición de la documentación	5 %
TOTAL	**100 %**

La valoración económica no se efectuará atendiendo exclusivamente al menor coste. Se valorará especialmente la coherencia entre:

calidad arquitectónica + solución técnica + alcance de la intervención + coste + viabilidad de ejecución.

36. PRESUPUESTO DE LA PROPUESTA FINAL

Cada equipo presentará una estimación económica suficientemente desarrollada.

Como mínimo deberá incluir:

- presupuesto de ejecución material;
- capítulos principales;
- actuaciones singulares;
- estimación de instalaciones;
- actuaciones sobre elementos existentes;
- previsiones específicas derivadas de la rehabilitación;
- y cualquier circunstancia que pueda afectar significativamente al coste.

El Jurado podrá considerar negativamente las propuestas que presenten desviaciones injustificadas respecto del presupuesto de referencia.

37. FALLO DE LA SEGUNDA FASE

El Jurado emitirá su fallo en el plazo máximo de **un mes desde la fecha límite de presentación de las propuestas de la Segunda Fase**.

El fallo establecerá una clasificación de las tres propuestas finalistas. La propuesta que obtenga la mayor valoración será declarada **ganadora del concurso**.

El fallo será motivado y constará en el acta correspondiente.

38. RESULTADO DEL CONCURSO Y ENCARGO PROFESIONAL

El resultado del concurso determinará la selección del equipo autor de la propuesta ganadora para la realización del encargo profesional posterior.

El Promotor formalizará con dicho equipo el correspondiente contrato profesional, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en estas Bases y en la normativa aplicable.

El encargo tendrá por objeto el desarrollo de la propuesta ganadora hasta la documentación definida en el contrato.

39. HONORARIOS DEL ENCARGO

Los honorarios profesionales correspondientes al encargo serán de:

Concepto	Honorarios
Proyecto básico + ejecución	**114.000 €**
Dirección de obra	**95.000 €**
Dirección de ejecución	**95.000 €**
Estudio de Seguridad y Salud	**8.000 €**
Coordinación de Seguridad y Salud	**8.000 €**
Estudio de Gestión de Residuos	**≈3.000 €**
TOTAL	**323.000 €**

€ IVA no incluido.

La cantidad comprenderá exclusivamente las prestaciones expresamente definidas en el contrato.

La forma de pago, calendario y restantes condiciones económicas se establecerán en dicho contrato.

40. ALCANCE DEL ENCARGO

El encargo profesional para el desarrollo y ejecución del proyecto de transformación del edificio existente del Colegio Oficial de Farmacéuticos de Granada, atendiendo simultáneamente a sus valores arquitectónicos, funcionales, constructivos, ambientales, energéticos, económicos y representativos, comprenderá, tanto para la fase de proyecto como para la de dirección de obra lo siguiente:

- Proyecto Básico;
- Proyecto de Ejecución;
- documentación necesaria para la obtención de licencia;
- estudios complementarios;
- documentación para contratación de las obras;
- Dirección de Obra;
- Dirección de Ejecución, cuando corresponda;
- Coordinación de Seguridad y Salud, cuando corresponda;
- y cualquier otra prestación expresamente incluida.

El alcance definitivo deberá quedar determinado antes de la formalización del contrato.

41. DESARROLLO DE LA PROPUESTA GANADORA

El proyecto posterior desarrollará sustancialmente la propuesta ganadora.

Durante su redacción podrán introducirse modificaciones derivadas de:

- comprobaciones técnicas;
- desarrollo constructivo;
- cumplimiento normativo;
- exigencias urbanísticas;
- exigencias patrimoniales;
- resultados de estudios complementarios;
- condiciones reales descubiertas durante la intervención;
- mejoras justificadas;
- o ajustes económicos necesarios.

Estas modificaciones no podrán alterar injustificadamente los valores esenciales de la propuesta que determinaron su selección.

42. PROPIEDAD INTELECTUAL

La propiedad intelectual de las propuestas corresponderá a sus autores.

La participación en el concurso no supondrá cesión general de los derechos de autor.

El Promotor podrá reproducir y difundir las propuestas presentadas con finalidad institucional, cultural, divulgativa o de comunicación del concurso, haciendo constar la autoría una vez levantado el anonimato.

La utilización de la propuesta ganadora para el desarrollo del proyecto quedará vinculada al contrato profesional correspondiente.

43. INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar:

a) Los miembros del Jurado.

b) El Secretario del Concurso.

c) Quienes hayan participado directamente en la elaboración de las Bases o de la documentación técnica del concurso cuando ello genere una ventaja competitiva.

d) Quienes mantengan relaciones profesionales, laborales o económicas incompatibles con la independencia del procedimiento.

e) Quienes estén incursos en cualquier otra causa de incompatibilidad legalmente establecida.

La incompatibilidad deberá declararse tanto en el momento de la inscripción como cuando sobrevenga durante el procedimiento.

44. CONFIDENCIALIDAD

La Secretaría y los miembros del Jurado mantendrán confidencialidad sobre:

- las deliberaciones;
- las comunicaciones internas;
- la documentación administrativa;
- la identidad de los participantes durante la Primera Fase;
- y cualquier información cuya difusión pueda comprometer la igualdad de los participantes.

45. DIFUSIÓN DEL CONCURSO

El Promotor podrá difundir:

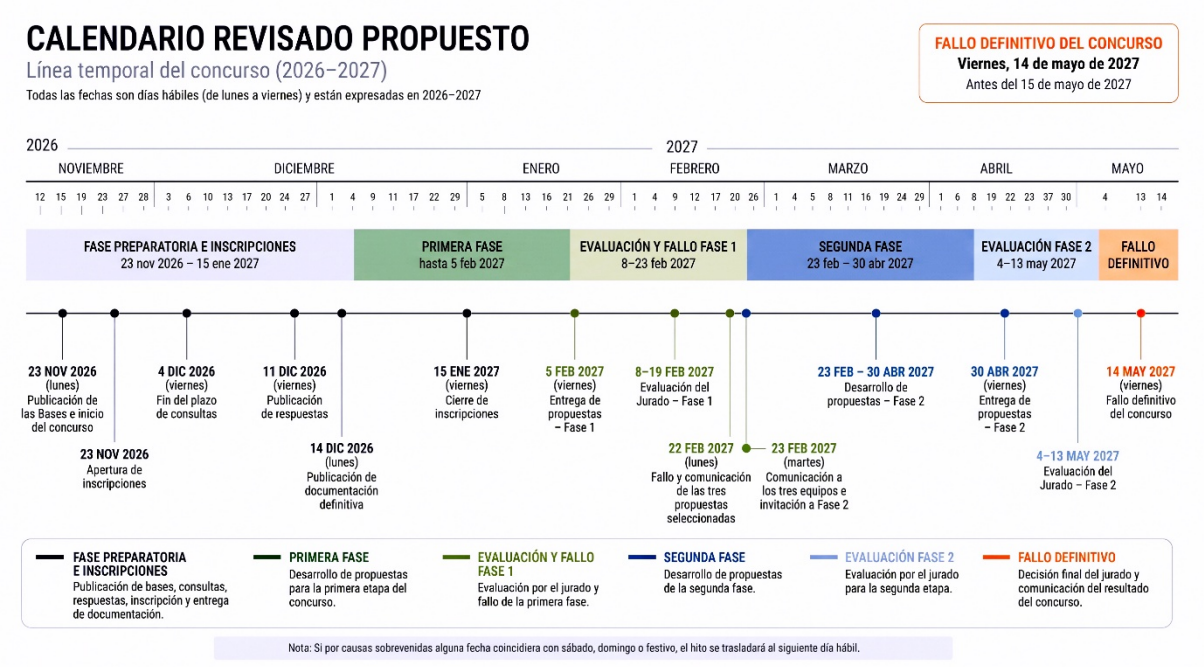
- las Bases;
- la documentación pública;
- las propuestas premiadas;
- el fallo;
- las actas o extractos de las mismas;
- y la documentación gráfica del concurso.

La difusión respetará los derechos de propiedad intelectual de sus autores.

46. CALENDARIO

Las fechas indicadas podrán ser modificadas únicamente en los términos previstos en estas Bases y mediante comunicación a todos los participantes.

El calendario del concurso será el siguiente:



47. MODIFICACIÓN DEL CALENDARIO

La Secretaría podrá introducir modificaciones en el calendario cuando resulten necesarias para garantizar el correcto desarrollo del concurso.

Cuando la modificación afecte sustancialmente al tiempo disponible para la elaboración de las propuestas, se adoptarán las medidas necesarias para preservar la igualdad de los participantes.

Cualquier modificación será comunicada a todos los participantes mediante el mismo sistema utilizado para la difusión de las Bases.

En ningún caso el calendario ordinario podrá impedir el cumplimiento del objetivo de que el concurso quede definitivamente resuelto **antes del 15 de mayo de 2027**, salvo causa excepcional debidamente justificada.

48. INTERPRETACIÓN DE LAS BASES

Corresponderá a la Secretaría interpretar las cuestiones administrativas y procedimentales necesarias para el correcto desarrollo del concurso.

Las cuestiones relativas a la valoración de las propuestas corresponderán exclusivamente al Jurado.

En caso de contradicción entre documentos, prevalecerá el siguiente orden:

1. Las presentes Bases.
2. Las aclaraciones y respuestas oficiales publicadas por la Secretaría.
3. La documentación técnica complementaria.
4. El resto de documentación del concurso.

49. ACEPTACIÓN DE LAS BASES

La participación en el concurso implica la aceptación íntegra de las presentes Bases.

La presentación de una propuesta supone la aceptación del procedimiento, del régimen de anonimato de la Primera Fase, de la composición y funcionamiento del Jurado, de los criterios de valoración, de los premios y compensaciones y del régimen establecido para el posterior encargo profesional.

50. RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

Las incidencias que puedan producirse durante el procedimiento serán resueltas por la Secretaría, salvo aquellas que correspondan exclusivamente al Jurado.

Cuando una incidencia pueda afectar a la igualdad de los participantes, al anonimato o a la independencia del Jurado, se adoptarán las medidas necesarias para preservar dichos principios.

51. DOCUMENTACIÓN ANEXA

Formarán parte integrante de las presentes Bases:

ANEXO I. Programa de necesidades.
ANEXO II. Documentación gráfica del edificio.
ANEXO III. Levantamiento arquitectónico.
ANEXO IV. Información urbanística.
ANEXO V. Información patrimonial (Actualmente no disponible).
ANEXO VI. Modelo de inscripción.
ANEXO VII. Declaración responsable.
ANEXO VIII. Declaración de incompatibilidades.
ANEXO IX. Normas de presentación de la Primera Fase.
ANEXO X. Normas de presentación de la Segunda Fase.

52. CLÁUSULA FINAL

El Promotor declara su voluntad de que el presente concurso constituya un procedimiento abierto, transparente e independiente, orientado fundamentalmente a la obtención de la **mejor solución arquitectónica posible para la rehabilitación integral de su sede**.

La selección se realizará atendiendo a la calidad global de las propuestas, su capacidad para transformar y poner en valor el edificio existente, su adecuación a las necesidades institucionales, su viabilidad técnica y económica y su capacidad para ofrecer una arquitectura de calidad, duradera, sostenible, flexible y adaptada a las necesidades presentes y futuras del Colegio.