



## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

# **CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS DE ARQUITECTURA 2020 "LA CASA DE SUNSET HILLS"**

**CONVOCA:**



**ENTIDAD TÉCNICA Y GERENCIADORA**  
Colegio de Arquitectos del Paraguay

**Año 2020**

**Asunción, Paraguay**

## Contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ASPECTOS CONCEPTUALES .....	4
3. CONVOCATORIA.....	6
4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.....	6
5. OBJETIVOS DEL CONCURSO.....	6
6. CONTRATO DE DESARROLLO EJECUTIVO .....	7
7. PUBLICIDAD Y MARKETING .....	7
8. UBICACIÓN Y DATOS DEL INMUEBLE .....	9
9. EL PROGRAMA DE NECESIDADES .....	10
10. NORMATIVA .....	10
11. FICHAS TÉCNICAS DE LA PROPUESTA.....	11
12. MODALIDAD .....	11
13. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN .....	11
14. ACEPTACIÓN DE LAS BASES Y CONDICIONES .....	12
15. RESTRICCIONES DE PARTICIPACIÓN .....	13
16. DESCALIFICACIÓN DE PARTICIPANTES .....	13
17. COMISIÓN TÉCNICA Y GERENCIADORA.....	13
18. DOCUMENTOS PROPORCIONADOS .....	14
19. CONSULTAS .....	14
20. PLANOS Y DOCUMENTOS A SER PRESENTADOS .....	15
21. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS CONCURSANTES .....	16
22. RESUMEN DE DOCUMENTOS A SER PRESENTADOS .....	17
23. PLAZOS DEL CONCURSO.....	18
24. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS .....	18
25. JURADO DEL CONCURSO.....	19
26. CRITERIOS DE EVALUACIÓN .....	20
27. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL JURADO DEL CONCURSO.....	20
28. PROPIEDAD INTELECTUAL Y EL DESTINO DE LOS ANTEPROYECTOS .....	20
29. PREMIOS DEL CONCURSO .....	21
30. ANEXOS .....	21
31. PÁGINAS WEB.....	21

## 1. INTRODUCCIÓN

El **GRUPO KARMAR S.A.I.C.**, desarrollador inmobiliario de SunsetHills Residencial, en alianza con la **Agencia Inmobiliaria Century 21 Wilson –Chihan**, se encuentra embarcado en la búsqueda de promover la calidad e innovación en el diseño de viviendas en nuestro país, dentro de sus privilegiadas propiedades.

En este contexto, emprende el desarrollo del CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS DE ARQUITECTURA 2020 “LA CASA DE SUNSET HILLS”.

El concurso está dirigido a Arquitectos nacionales y extranjeros residentes en el país, debidamente acreditados para el ejercicio profesional.

Los participantes deberán elaborar el anteproyecto de una vivienda unifamiliar, a ser implantada en el lote 14 de SunsetHills Residencial, ubicado sobre la Avenida Guillermo Neuman (ruta Luque-San Bernardino).

El objetivo del concurso es el de obtener el mejor diseño para una vivienda de alrededor de 300/350 m<sup>2</sup>, que la emprendedora tiene la intención de construir en un privilegiado terreno de la urbanización.

Igualmente se busca promover la calidad de la arquitectura actual en el Paraguay, dando a conocer los proyectos y estudios de arquitectura participantes, por medio de la difusión de las propuestas recibidas, y cuyos autores no hayan objetado dicha amplificación, en las publicaciones a ser realizadas por la promotora.

El arquitecto/a o empresa ganadora, será contratado para el desarrollo ejecutivo y la dirección de obra durante la construcción de su proyecto.

El propósito final del concurso, es el de encontrar propuestas innovadoras, ambientalmente sostenibles, que propongan nuevas respuestas al programa de viviendas de fin de semana, de acuerdo a la ambivalencia de usos resultantes del actual tiempo de cambio de paradigmas, en un terreno privilegiado, frente al lago Ypacaráí, e integrado a un complejo residencial de gran calidad ambiental y paisajística.

Será una oportunidad para reflejar el actual gran nivel de los arquitectos en Paraguay.

La organización y gerenciamiento del Concurso se encuentra a cargo del Colegio de Arquitectos del Paraguay.

## 2. ASPECTOS CONCEPTUALES

“La Casa” a diseñar, deberá atender a las actividades propias de una vivienda de fin de semana, poseyendo igualmente la versatilidad que la haga adaptable a una residencia cotidiana, teniendo en cuenta los cambiantes paradigmas de uso.

La propuesta ha de caracterizarse por ser innovadora, ambientalmente sostenible, con fluida relación interior-exterior y aprovechamiento de vistas y paisaje, sin afectar la privacidad interior. Sus calidades espaciales serán valoradas en cuanto a su organización, nivel de confort, manejo de la luz y vistas, y sus proporciones intrínsecas.

Quedará a cargo del participante, dentro de los metros cuadrados cubiertos establecidos, y con un margen de más menos 20% de dicha área, proponer los aspectos funcionales y de nivel de confort requeridos por el potencial usuario, la apropiada adecuación espacial y morfológica con el privilegiado entorno natural y el aporte desde el compromiso con los valores de sostenibilidad.

Se espera una Propuesta de Anteproyecto con un alto grado de eficiencia y flexibilidad, para albergar las actividades a ser desarrolladas en el inmueble, consistentes en aquellas propias de una vivienda de fin de semana, pero que pueda ser utilizada como lugar de residencia permanente, con capacidad de fácil adecuación a usos familiares y sociales de todas sus áreas.

Se entiende que la vivienda será ofrecida a la venta, y la propuesta ha de resultar atractiva al público al que va dirigido, dentro de los requerimientos y paradigmas culturales del mercado inmobiliario de San Bernardino, proponiendo una arquitectura y nivel de confort diferencial en relación a las propuestas habituales.

Igualmente, la propuesta ha de constituirse en un hito referencial de la nueva arquitectura de San Bernardino, anclada en los altos valores del contexto físico y cultural del sitio.

Los aspectos de diseño sostenible a priorizar, estarán vinculados con la concepción global de la sostenibilidad como principio de optimización de recursos, volcando esto a la escala de una vivienda unifamiliar de las características referidas.

Se contemplará, entre otros, el hecho de que los elementos de toda construcción expuestos al exterior: verticales, horizontales, inclinados, generan necesariamente acumulación de energía térmica. Es posible sin embargo, evitar o mitigar el “efecto isla de calor”, -consistente en una acumulación puntual de calor superior a la del entorno- a través de medidas pasivas encaminadas a reducir al máximo la demanda energética del edificio y optimizar sus niveles de confort, aportando a la vez a la calidad del ambiente circundante.

Estas medidas pueden estar dadas por elementos constructivos propios del edificio, la forma de utilización de materiales, la configuración y disposición de los espacios; las mismas pueden ser acompañadas por la aplicación de avances tecnológicos específicos para el área.

Resultan de utilidad en este aspecto, los criterios presentados en la Norma Paraguaya NP 55 001 14 "CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE. SITIO Y ARQUITECTURA. Requisitos Generales."

### 3. CONVOCATORIA

---

El **Grupo Karmar** Desarrolladora inmobiliaria de Sunset Hills Residencial y la agencia inmobiliaria **Century 21 Wilson – Chihan**, junto con el Colegio de Arquitectos del Paraguay como ente gerenciador, invitan a participar del:

#### **CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS DE ARQUITECTURA 2020 “La Casa de Sunset Hills”**

El periodo de inscripciones se inicia el jueves 20 de agosto y finaliza el 11 de setiembre.

Las bases y condiciones serán habilitadas el 01 de setiembre.

La visita a Sunset Hills Residencial para el reconocimiento de la propiedad y del lote 12, se llevará a cabo el sábado 12 de setiembre.

El desarrollo del Concurso iniciará el 14 de setiembre y las propuestas serán recibidas el 23 de octubre.

Las inscripciones –sin costo- se realizan a través del FORMULARIO 1, a descargar del sitio web: [colegiodearquitectos.org.py](http://colegiodearquitectos.org.py) y remitir al Colegio de Arquitectos del Paraguay, al correo electrónico: [capconcursos20@gmail.com](mailto:capconcursos20@gmail.com)

<b>1er Premio Gs. 40.000.000</b>	<b>2do Premio Gs. 18.000.000</b>	<b>3er Premio Gs. 10.000.000</b>
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

### 4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

#### **A. CONVOCANTE:**

- Karmar S.A.I.C. Desarrolladora Inmobiliaria

#### **B. INSTITUCIÓN TÉCNICA Y GERENCIADORA**

- Colegio De Arquitectos Del Paraguay (CAP)

#### **C. COMISIÓN TÉCNICA ORGANIZADORA**

- Un representante de KARMAR S.A.I.C. y Century 21 Wilson-Chihan

- Un representante del Colegio de Arquitectos del Paraguay

### 5. OBJETIVOS DEL CONCURSO

El presente Concurso de Anteproyectos tiene por objeto la selección del mejor concepto arquitectónico y solución técnica, funcional y estructural para “LA CASA DE SUNSET HILLS”, expresado en un ANTEPROYECTO que otorgue las calidades funcionales y de nivel de confort requeridos, su apropiada adecuación espacial y morfológica al privilegiado entorno natural y el aporte desde el compromiso con los valores ambientales de su arquitectura.

Se espera una Propuesta de Anteproyecto con un alto grado de eficiencia y versatilidad para albergar las actividades a ser desarrolladas en el inmueble, consistentes en aquellas propias de una vivienda de fin de semana, pero que pueda ser utilizada como lugar de residencia permanente.

## 6. CONTRATO DE DESARROLLO EJECUTIVO

Es interés de KARMAR S.A.I.C. llevar a cabo la firma del contrato para el desarrollo del Proyecto Ejecutivo del proyecto ganador, con las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Para el efecto, el mismo se ajustará a lo establecido en la ley 1012/83 “De Arancel de Honorarios de Arquitectos”, que regula el ejercicio de la profesión de arquitectos en el Paraguay.

El ganador quedará obligado a presentar y conseguir la aprobación municipal del proyecto.

El premio obtenido no será descontado del monto del contrato resultante en el caso que lo haya, dicho desarrollo deberá ser abonado acorde a lo establecido en la ley.

Es interés de la emprendedora construir el proyecto ganador, y dicho interés origina el presente llamado. No obstante, En caso q la emprendedora resuelva por algún motivo no llevar adelante la construcción, no se desarrollará el proyecto ejecutivo.

## 7. PUBLICIDAD Y MARKETING

Los trabajos premiados serán publicados libremente por Sunset Hill, y la sola presentación de los trabajos implica la aceptación de las publicaciones que el promotor emprenda, aclarando siempre el autor o los autores de la propuesta.

Igualmente se busca promover la producción arquitectónica local, y en tal sentido, los trabajos recibidos no premiados, serán promocionados por Sunset Hill en sus catálogos e instrumentos de marketing, como aporte a los arquitectos y estudios de arquitectura locales, citando siempre los datos del autor de la propuesta y sus medios de contacto.

No obstante, los participantes que no deseen ser publicados en caso de no ser premiados, podrán presentar una nota que acompañe su sobre identificadorio, aclarando expresamente que no autorizan la publicación de su propuesta en caso de no ser premiada.

Es interés del equipo de marketing de la promotora llevar a cabo, **durante el desarrollo del Concurso**, actividades de promoción de los estudios de arquitectura inscriptos, para difundir su pensamiento, trayectoria y filosofía de diseño.

Con esta finalidad, se solicitará a los concursantes, mediante el canal de comunicación oficial del Concurso, **capconcursos20@gmail.com**, la remisión de su autorización a la publicación de sus nombres y/o nombres de estudios, y su interés en la participación de las actividades de promoción.

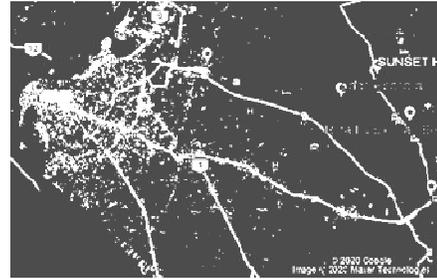
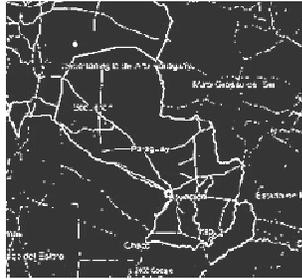
Queda totalmente prohibido que los participantes, durante las actividades de promoción, adelanten datos y conceptos de sus proyectos, que puedan resultar identificatorios de la propuesta a ser presentada, a fin de garantizar el secretismo de los trabajos, de modo a que el jurado los juzgue en desconocimiento de sus autores.

## 8. UBICACIÓN Y DATOS DEL INMUEBLE

### - EL ENTORNO

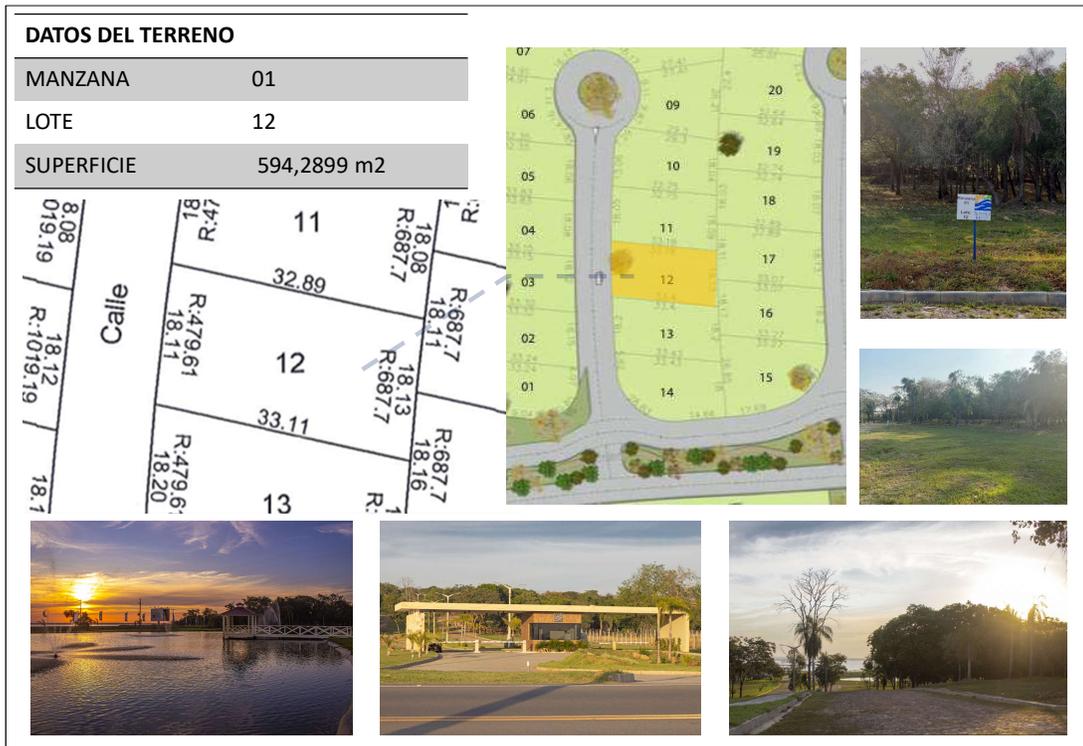


“La Casa de Sunset Hills” se situará en el privilegiado entorno de Sunset Hills Residencial, emprendimiento inmobiliario ubicado sobre la Av. Guillermo Naumann, en San Bernardino – Paraguay.



- REFERENCIAS:
- A- ACCESO
  - B- NAUTICA
  - C- MARINA
  - D- CLUB HOUSE
  - E- PASEO
  - F- ESPACIO DEPORTIVO
  - G- SENDERO PEATONAL
  - H- FUENTE PEATONAL
  - I- GARDEN

## - EL LOTE



## 9. EL PROGRAMA DE NECESIDADES

Se deberá plantear el anteproyecto para una VIVIENDA de 300 m<sup>2</sup> de superficie, contemplando la presencia de los siguientes ambientes y criterios, atendiendo a los aspectos conceptuales detallados en el apartado correspondiente:

- 3 (tres) dormitorios: Prever que estos contemplen el uso familiar, así como de visitantes.
- Espacios de estar: Lugares de esparcimiento interiores abiertos, con integración interior/externo, espacios intermedios...
- Espacios de servicio acorde a la propuesta.
- Prever a nivel de zonificación el crecimiento posible de la vivienda, en caso necesario.
- La vivienda debe adecuarse a las normativas establecidas en el emprendimiento inmobiliario Sunset Hills Residencial.
- El resumen del programa propuesto será presentado en la **FICHA TÉCNICA DE LA PROPUESTA**, consignada en el apartado correspondiente.

## 10. NORMATIVA

- Toda legislación vigente que afecte al proyecto y su contratación, y a este Pliego de Bases y Condiciones.
- Reglamento De Copropiedad y Administración de la Asociación de Copropietarios del Condominio Denominado "BARRIO SUNSET HILLS", el cual será proveído a los concursantes parte del ANEXO del presente Pliego.

## 11. FICHAS TÉCNICAS DE LA PROPUESTA

El concursante deberá presentar las siguientes Fichas Técnicas:

a) Ficha resumen de superficies de la propuesta y programa propuesto

<b>FICHA TÉCNICA DE LA PROPUESTA</b>		
<b>Anteproyecto ***</b> <b>Cta. Cte. Ctral.:</b>		
<b>SUPERFICIES</b>		
<b>ÁREAS</b>	<b>Superficie en m2</b>	
Área total del terreno		
Área cubierta total a ser construida		
<b>CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA PROPUESTO</b>		
<b>Nº</b>	<b>Denominación del espacio</b>	<b>Superficie estimada en m2</b>

b) Planilla resumen del avance del coste real estimado, debidamente justificado.

## 12. MODALIDAD

a) El presente Concurso de Anteproyectos de Arquitectura es de carácter público nacional, abierto a todos los profesionales arquitectos, estudios de arquitectura, equipos de arquitectos y/o empresas de servicios profesionales, tanto nacionales como extranjeras residentes y entre cuyos integrantes el responsable del proyecto se encuentre debidamente inscripto en el registro de profesionales arquitectos del M.O.P.C.

b) Es un concurso de una instancia o una sola vuelta y las presentaciones de las propuestas serán anónimas.

c) Los participantes podrán presentar una sola propuesta por equipo.

## 13. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

Podrán participar Arquitectos independientes o asociados, Estudios de Arquitectura, Empresas Consultoras de Arquitectura, que:

a. Tengan un representante Arquitecto con Título Profesional expedido por las Universidades legalmente reconocidas en la República del Paraguay o con Título revalidado según Convenios Internacionales.

b. El representante o profesional independiente, deberá estar inscripto en el Registro Profesional de Arquitectos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (Ley 979/64).

b. Respeten toda Legislación vigente que afecta al proyecto y su contratación, y a este Pliego de Bases y Condiciones del Concurso.

La sola presentación de una propuesta implica la total conformidad del /los participantes con las bases y condiciones del concurso e implica su total compromiso a respetarlas.

d. Hagan la visita al sitio en fecha y horario establecidos en estas Bases, en forma personal o mediante un representante debidamente registrado e identificado. El comprobante de cumplimiento de este requisito es excluyente.

e. Declaren por escrito y bajo firma ser los autores personales del trabajo presentado, concebido por ellos y desarrollado bajo su dirección.

f. Expresen claramente el nombre del o de los autores responsables del Anteproyecto, en caso de estar asociados o consorciados.

g. Cada participante o equipo presentará una sola propuesta.

h. Catálogo de viviendas:

Todos los proyectos concursantes, serán expuestos ante todos los actuales clientes y futuros compradores de SunsetHills Residencial, en un catálogo que se publicará en formato digital e impreso, con el fin de exponer la totalidad de las propuestas, dar visibilidad a los trabajos postulados y su autor, y generar una red de contactos para la comercialización de los productos involucrados.

Dicho "Catálogo de Viviendas", incluirá una breve descripción del arquitecto o empresa, y su propuesta presentada para este concurso.

Quienes no acepten que su trabajo sea publicado en caso de no ser premiado, deberán expresarlo por escrito en el sobre identificador del participante. En caso contrario, se entiende la aceptación y autorización de la publicación del trabajo, en el catálogo mencionado.

#### **14. ACEPTACIÓN DE LAS BASES Y CONDICIONES**

a) La presentación de la Propuesta Arquitectónica y de los documentos solicitados por este Concurso, por parte del Concurante, constituye la aceptación plena de estas Bases y Condiciones.

b) Siendo inapelable el fallo del Jurado de Evaluación, los Concurantes no podrán realizar propaganda alguna que trate de desvirtuar dicho fallo o desprestigiar a los Miembros del Jurado del Concurso, o a sus compañeros de Concurso. Todo participante

en el Concurso debe a sus colegas el mayor respeto posible y no podrá, por medios incorrectos, hacer acto alguno que pueda perjudicar a cualquier concursante o a los organizadores.

c) El concurso será juzgado de manera anónima. Por tanto, cualquier trabajo que se constate haya sido publicado en redes sociales, o en cualquier otro medio, antes de darse a conocer el fallo del jurado, será automáticamente eliminado.

## **15. RESTRICCIONES DE PARTICIPACIÓN**

No podrán participar del concurso:

- Los miembros actuales de la Comisión Directiva del Colegio de Arquitectos del Paraguay titulares o suplentes, así como aquellos que hayan integrado dicha Comisión en carácter de titulares o suplentes en el último año, y sus socios comerciales o profesionales actuales, o que lo hayan sido en el último año.

- Los miembros de las Comisiones Directivas, Directorios o Directores de las entidades participantes del jurado.

- Los Miembros del Jurado del Concurso, así como sus socios profesionales o comerciales y sus familiares en primer grado de consanguinidad.

- Tampoco podrán participar aquellos profesionales que han participado de la redacción de las bases y condiciones, o de sus relevamientos anexos.

- Estas exclusiones se extienden a los familiares en segundo grado de consanguinidad de los afectados, así como a sus socios o asociados en proyectos u obras realizadas en el último año.

## **16. DESCALIFICACIÓN DE PARTICIPANTES**

a) No cumplir las condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones;

b) Intentar influir en la decisión de los Miembros del Jurado del Concurso por el medio que sea;

c) Incurrir en una de las restricciones listadas en el apartado Restricciones de Participación.

d) Aquellos trabajos o parte de los mismos que hayan sido publicados de cualquier manera en medios físicos o digitales, incluidos las redes sociales, antes de la publicación del fallo del jurado, serán automáticamente descalificados y retirados del juzgamiento, por atentar contra el principio de secretismo para el juzgamiento de los trabajos.

## **17. COMISIÓN TÉCNICA Y GERENCIADORA**

Para el desarrollo del presente Concurso de Anteproyectos de Arquitectura, se ha conformado una Comisión encargada de la organización técnica y gerenciamiento del Concurso, integrada por un representante designado del Colegio de Arquitectos del Paraguay y un representante designado de KARMAR S.A.I.C.

### **Atribuciones de la Comisión Técnica y Gerenciadora:**

- a. Organizar y establecer los aspectos técnicos del presente Concurso.
- b. Evacuar consultas y aclarar las dudas que pudieran surgir de los concursantes, en la forma y el plazo determinado.
- c. Recibir las Propuestas en hora, fecha y lugar determinados.
- d. Comunicar el resultado de la elección del Representante de los Concursantes para integrar el Jurado del Concurso.
- e. Realizar un estudio preliminar de las Propuestas presentadas y elevar a al Jurado del Concurso las observaciones referentes al cumplimiento de este Pliego de Bases y Condiciones, en lo referente al cumplimiento en tiempo y forma de la documentación solicitada y de las garantías de secretismo exigidas.
- f. Remitir al Ganador del Concurso, autor del Anteproyecto Arquitectónico, las recomendaciones y observaciones resultantes de la fundamentación del fallo.

## **18. DOCUMENTOS PROPORCIONADOS**

Documentos del Concurso, a ser proporcionados -sin costo- a los concursantes:

- a. Convocatoria, invitación.
- b. Formulario de Inscripción al Concurso.
- c. Pliego de Bases y Condiciones del Concurso.
- d. Plano catastral del emprendimiento inmobiliario.
- e. Documentos de referencia geotécnica:
  - Registro geofísico de pozo tubular profundo Sunset Hills – Coordenadas UTM del punto, X: 0468664; Y: 7204751
  - Perfil de pozo perforado – Coordenadas UTM del punto, X: 0468659; Y: 7204752
- f. Curvas de Nivel de la ciudad de San Bernardino.
- g. Instrumento normativo del emprendimiento inmobiliario: Reglamento De Copropiedad y Administración de la Asociación de Copropietarios del Condominio Denominado “BARRIO SUNSET HILLS”
- h. Relevamiento fotográfico del sitio y entorno.

## **19. CONSULTAS**

1. Los concursantes pueden solicitar aclaraciones sobre cualquiera de los documentos dentro del plazo indicado en este Pliego de Bases y Condiciones del Concurso.
2. Todas las solicitudes de aclaración deberán enviarse por escrito a la siguiente dirección de correo electrónico: **capconcursos20@gmail.com**
3. La Convocante, a través de la Comisión Técnica Gerenciadora, responderá por correo electrónico a las consultas enviando por correo electrónico las respuestas (incluyendo una explicación de la consulta pero sin identificar su procedencia) a todos los Concursantes.
4. Si la Convocante considera necesario enmendar el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso como resultado de las aclaraciones, lo hará emitiendo una Adenda por escrito.
5. Las Adendas que pudieran requerirse serán enviadas a todos los Concursantes y sus términos serán obligatorios para todos ellos.
6. El Plazo para la Entrega de las Propuestas de los Concursantes es inamovible.

7. La hora tope establecida para la presentación de los trabajos será respetada estrictamente, labrándose acta por Escribanía, no contando la Comisión Técnica y Gerenciadora con atribuciones legales para recibir trabajos fuera de hora en ningún caso y por ningún motivo.

## **20. PLANOS Y DOCUMENTOS A SER PRESENTADOS**

### **1. Serán admitidos los trabajos que cumplan las siguientes condiciones:**

- a. Que se ajusten estrictamente a todo lo expresado en el presente Pliego de Bases y Condiciones.
- b. Que planteen un ANTEPROYECTO, incluyendo LÁMINAS, MEMORIAS, PROGRAMA Y ÁREAS.

### **2. La documentación a ser presentada por los Concursantes será la siguiente:**

**Toda la documentación gráfica y escrita solicitada será diagramada e incluida en un máximo de tres láminas AO.**

**La propuesta contará con los siguientes documentos:**

**Planos arquitectónicos de anteproyecto:**

- a) Planta de ubicación. Escala 1/500
- b) Plantas equipadas y con cotas generales que permitan leer la dimensión de todos los espacios. Escala 1/50
- d) 1 (un) corte transversal y 1 (un) corte longitudinal como mínimo, y/u otros 2 (dos) cortes a elección del concursante, como máximo. Escala 1/50
- e) 4 (cuatro) alzados. Escala 1/50
- f) 4 (cuatro) vistas: dos de conjunto y dos interiores como mínimo.
- g) Ficha técnica adjunta, que incluya el desglose de áreas diseñadas.
- h) Memoria arquitectónica y técnica descriptiva y justificativa de la propuesta.

### **Documentación a ser presentada por los concursantes, Formato de Presentación de Planos y Documentos**

Las Láminas se presentarán en copias impresas, tamaño A0 (0,841 mts x 1,189 mts) montadas en paneles rígidos livianos.

La cantidad máxima será de 3 láminas, diagramadas de manera apaisada.

En los paneles se incluirán todos los planos necesarios a juicio del proyectista para la adecuada definición de la propuesta.

Los paneles incluirán la siguiente información escrita:

- Explicación y justificación de la solución adoptada.
- Sucinta descripción de sistemas constructivos, materiales y calidades.
- Avance del coste real estimado, debidamente justificado.

Las plantas, cortes y alzados serán dibujados en blanco y negro a la Escala indicada en el ítem correspondiente.

Para todos los textos se utilizará la letra Arial.

Todas las plantas tendrán la misma orientación con el Norte orientado hacia el margen superior de la lámina.

La Nomenclatura de los Locales irá escrita con caracteres de imprenta, preferentemente al interior de los mismos, con letra Arial.

Las vistas serán en técnica libre, pudiendo usarse colores. Se admitirán infografías, perspectivas o cualquier otra expresión gráfica que explique la propuesta, así como fotografías de maquetas. No se podrán presentar maquetas ni cualquier otra documentación adicional que no figure en estas bases.

Las plantas llevarán acotaciones referenciales mínimas de Plano y de Nivel.

No se admitirá ninguna corrección, ni agregados sobre las láminas.

Los paneles que constituyan cada trabajo, no llevarán firmas, seudónimos, lemas, ni indicaciones que puedan servir para identificar a su Autor o Autores, debiendo también observarse estas condiciones en las envolturas de los mismos.

Se presentarán además 1 (un) ejemplar encuadernado con láminas en formato A3 y 1 (un) pendrive anónimo conteniendo las láminas presentadas en formato PDF.

### **3. La MEMORIA JUSTIFICATIVA y la MEMORIA TÉCNICA del ANTEPROYECTO**

#### **Incluirá los siguientes apartados:**

- Descripción y justificación de la propuesta: Se hará una descripción general de la propuesta, especialmente en sus aspectos arquitectónicos y en su relación con el entorno, resaltando aquellos aspectos que ayuden al Jurado, a conseguir un mejor conocimiento de las cualidades de la propuesta y justificando su idoneidad.
- Cumplimiento del programa: Se justificará el cumplimiento del programa de necesidades y usos exigido, con cuadros indicativos de superficies útiles y construidas.
- Características Técnicas de la propuesta: Se describirán los siguientes elementos: sistema estructural, sistema envolvente, sistema de acabados, sistema de climatización e instalaciones y cualquier otro aspecto adicional necesario.
- Presupuesto estimativo (global) de la obra terminada para cada componente del programa, discriminando superficie cubierta y área libre de construcciones.

### **4. La Planilla de PROGRAMA Y ÁREA propuestos.**

Planilla resumen en base a lo solicitado en el apartado correspondiente.

## **21. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS CONCURSANTES**

La presentación de los Planos Arquitectónicos se ceñirá estrictamente a las siguientes condiciones:

1. Las piezas deberán presentarse formando un único conjunto dentro de un envoltorio de papel madera o similar, perfectamente cerrado y lacrado. En la parte exterior del envoltorio:
  - a) Se colocará en un lugar visible, un papel con la declaración escrita en letra imprenta, de la cantidad de piezas y demás documentos contenidos en el interior.
  - b) Un sobre liso y opaco, conteniendo el Voto del Concursante, para Miembro del Jurado, por parte de los Concursantes. El exterior de este sobre llevará la inscripción:

### **Sobre No 2: VOTO PARA MIEMBRO DEL JURADO**

Los Concursantes votarán a un colega que no se haya presentado al concurso para Miembro del Jurado. Dicho Representante, de relevancia reconocida por la sociedad,

deberá tener título de Arquitecto, nacionalidad Paraguaya o estar radicado en el país, y debe contar con un mínimo de 5 años de ejercicio profesional.

La omisión o la no correspondencia de este requisito será motivo de la anulación del Voto, pero no perderá el derecho de participación en el concurso.

2. En el interior del envoltorio se incluirá:

- a) Los paneles rígidos mencionados.
- b) El presupuesto global de ejecución de las Obras, según cuadro de superficies.
- c) Ejemplar impreso en A3.
- d) Un pendrive anónimo conteniendo las láminas presentadas en formato PDF.
- e) Un sobre liso y opaco, también cerrado y lacrado que llevará la siguiente leyenda:

**Sobre No 1: IDENTIFICACION DEL CONCURSANTE**

Este sobre será abierto por el Escribano, luego de expedirse el fallo del Jurado. **Deberá contener los siguientes datos:**

- Nombre y apellido de autor o autores responsables.
- Dirección y teléfono de los mismos. Teléfono móvil.
- Dirección de Correo Electrónico.
- Fotocopia autenticada por Escribano Público, del Título Profesional del Arquitecto responsable de la propuesta.
- Fotocopia de:
  - Registro Profesional expedido por el MOPC.
- Una copia de este Pliego de Bases y Condiciones del Concurso, con la media firma del concursante en cada una de las páginas, en señal de aceptación de su contenido.
- Comprobante de Inscripción en el Concurso.
- Certificado comprobante de la Visita al Sitio de Obra.

**22. RESUMEN DE DOCUMENTOS A SER PRESENTADOS**

<b>CONTENIDO DEL ENVOLTORIO ANÓNIMO</b>	
<b>a. INTERIOR</b>	<b>b. EXTERIOR</b>
Envoltorio que contiene: a) Los paneles rígidos con las láminas del proyecto de acuerdo a lo solicitado.; b) El presupuesto estimativo global de ejecución de las Obras, según cuadro de superficies; c) Ejemplar impreso en A3 d) Un pendrive anónimo conteniendo las láminas presentadas en formato PDF.	Listado de contenido del interior del envoltorio
Sobre Cerrado y Lacrado (Sobre N° 01 IDENTIFICACION DEL CONCURSANTE) conteniendo lo detallado el apartado correspondiente.	Sobre cerrado y lacrado (Sobre N° 02 VOTO PARA MIEMBRO DEL JURADO) conteniendo el voto para miembro del jurado.

### 23. PLAZOS DEL CONCURSO

EL CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS DE ARQUITECTURA 2020"LA CASA DE SUNSET HILLS", se registrá por el siguiente calendario inamovible:

1	Inscripciones, al correo electrónico capconcursos20@gmail.com	Del jueves 20/08/2020 al viernes 11/09/2020
2	Lanzamiento del Pliego de Bases y Condiciones y sus Anexos, en el sitio web: <a href="http://colegiodearquitectos.org.py/">colegiodearquitectos.org.py/</a>	Martes 01/09/2020
3	Visita al Sitio de Intervención, del concursante o de un representante debidamente acreditado del mismo	Sábado 12/09/2020 11h00
4	Inicio de las actividades de amplificación	Lunes 14/09/2020
5	Consultas y aclaraciones, por escrito vía correo capconcursos20@gmail.com	Hasta el día viernes 02/10/2020
6	ENTREGA/RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS, en la Casa del Arquitecto, , ubicada en San José 233 c/ José Berges, Asunción, Paraguay	Viernes 23/10/2020 09h00 a 12h00
7	Juzgamiento de las propuestas	Desde el sábado 24/10/2020 al viernes 06/11/2020
8	Comunicación de los resultados	Sábado 07/11/2020
9	Exposición de los trabajos, en lugar a confirmar	Fecha a confirmar

### 24. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

1. En el día y hora del vencimiento del plazo para la entrega de las Propuestas, durante la Recepción por parte de la Comisión Técnica y Gerenciadora, cada Concurante recibirá una constancia o Recibo Numerado, sin especificar ningún nombre o clave, donde constará la cantidad de Piezas (láminas/paneles, etc.) de acuerdo con la anotación escrita y adherida al exterior del envoltorio correspondiente.

2. Al envoltorio se le asignará el mismo Número del Recibo Numerado, en presencia del Concurante o Representante. El duplicado de este Recibo quedará en poder de la Comisión Técnica Organizadora y deberá ser firmado por el mismo.

3. Posteriormente, la Comisión Técnica Organizadora procederá a la Apertura de los Sobres Voto para el Miembro del Jurado, que designará el Representante de los Concurantes.

4. En caso de empate, se procederá al sorteo entre los candidatos que hayan obtenido mayor número de votos.

5. Realizado este Acto de Recepción de las Propuestas y definición del Jurado, se labrará el Acta correspondiente con la firma de todos los presentes.

6. Ya sin presencia de los Concurantes, la Comisión Técnica Organizadora, en presencia de un Escribano Público, procederá a:

- a. Efectuar la apertura de los envoltorios,
- b. Controlar el número de piezas presentadas y
- c. Establecer el Sistema de Clave para la futura identificación, manteniéndose en el anonimato cada trabajo. Esta Clave, junto con los recibos duplicados, serán puestos en un sobre cerrado, lacrado y firmado por los integrantes de la Comisión Técnica Organizadora, y quedará en poder del Escribano Público.

7. Con posterioridad al fallo del Jurado, se procederá a la apertura de dicho sobre, en presencia de Escribano Público para conocer la identidad del ganador.

## **25. JURADO DEL CONCURSO**

El Jurado estará integrado por seis miembros titulares con derecho a voto.

Los profesionales designados como jurado son:

- Arquitecto Carlos Jiménez, presidente del Colegio de Arquitectos del Paraguay
- Arquitecto Fabrizio Bibolini, miembro del Colegio de Arquitectos y arquitecto del SunsetHills Residencial
- Arquitecto Luis Silvio Ríos, especialista en Arquitectura Sostenible.
- Astrid Domínguez de Scavone, propietaria de Sunset Hills Residencial
- Miguel Ángel Chihan, propietario de Century 21 Wilson Chihan
- Un arquitecto representante de los participantes, seleccionado por votación de los mismos.

El Jurado estará asistido por una Secretaría.

En caso de razones de fuerza mayor, las instituciones representadas en el jurado podrán designar a suplentes que reemplacen a los titulares designados, en el orden causado.

En el caso de que no resulte posible la participación del representante de los participantes más votado, será reemplazado por el segundo que más votos haya obtenido.

El Jurado quedará constituido a más tardar 10 (diez) días calendarios previos a la fecha de entrega de los trabajos y emitirá su fallo dentro de los 15 (quince) días posteriores a la recepción de los trabajos.

4. Una vez constituido el Jurado, los miembros elegirán un Presidente del Jurado.

5. Aquel Miembro del Jurado que faltare a tres (3) sesiones consecutivas o alternadas, aún justificando su inasistencia, será automáticamente excluido del mismo. Se le deberá comunicar por nota su exclusión y se procederá a designar suplente.

## 26. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los Criterios de Evaluación se ajustarán al presente Pliego de Bases y Condiciones en general, y se aplicarán en particular, a los aspectos especificados en las MEMORIAS de las propuestas. Cada jurado, a la luz de dichos criterios, estudiará y dictaminará su voto libremente y a su mejor juicio.

## 27. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL JURADO DEL CONCURSO

1. Cumplir con todo lo expresado en este Pliego de Bases y Condiciones.
2. Solicitar el asesoramiento de la Comisión Técnica y Gerenciadora del Concurso para los aspectos organizativos.
3. Cada Miembro del Jurado podrá estudiar por sí solo, en forma adicional, las Propuestas presentadas para un mejor conocimiento de las mismas.
4. El Jurado sesionará con la mayoría simple de sus Miembros, labrándose en cada sesión un Acta que será firmada sin excepción por todos los Miembros presentes.
5. El dictamen será elaborado en una sesión del Jurado y se labrará un Acta en donde sean explicados los fundamentos y criterios seguidos para adoptar las decisiones.
6. En caso de empate, se abrirá de nuevo el debate, para proceder a una segunda votación, y si persistiera dicho empate, el Presidente del Jurado, desempatará con su voto. Ninguno de los Miembros podrá abstenerse de votar.
7. El Jurado podrá adjudicar las Menciones Honoríficas que crea conveniente.
8. El Jurado podrá, por unanimidad de sus miembros declarar desierto uno o más premios, en caso de que los Anteproyectos adolezcan de defectos fundamentales, los cuales el Jurado deberá especificar clara y detalladamente en el dictamen.
9. Al día siguiente de pronunciado el dictamen, el Jurado, lo comunicará por escrito a la Comisión Técnica y Gerenciadora del Concurso.
10. El día sábado 7/11/2020, la Comisión Técnica Organizadora procederá, en acto público, a comunicar el fallo del Jurado y se procederá a la apertura de los sobres identificatorios.

**Observación:** El jurado deberá en primera instancia pre-clasificar 6 trabajos (anteproyectos), constando en acta sus códigos. Luego, entre ellos deberá adjudicar el primer, segundo y tercer premio, y las menciones de honor que considere correspondan.

## 28. PROPIEDAD INTELECTUAL Y EL DESTINO DE LOS ANTEPROYECTOS

1. Los Autores de los Anteproyectos, se reservan en todos los casos el Derecho de Propiedad Intelectual de sus trabajos.
  2. Los Anteproyectos que resultaren premiados pasarán a ser propiedad física de KARMAR S.A.I.C.
- Ningún Anteproyecto adquirido a raíz de este Concurso podrá ser utilizado para otros fines que los mencionados en las Bases, salvo expreso consentimiento de su Autor.
3. Los trabajos no premiados deberán ser retirados dentro de los 30 días contados desde la emisión del fallo del Jurado, previa exhibición del recibo expedido en el Acto de Recepción de las propuestas.

4. Transcurrido este término, caducará el derecho de sus Autores para el retiro, teniendo la entidad gerenciadora la facultad de destruirlos.

5. La sola presentación del trabajo por parte del concursante, otorga el derecho a KARMAR S.A.I.C. y/o al Colegio de Arquitectos del Paraguay, a la exposición y publicación del mismo por cualquier medio, en forma total o parcial, mencionando el nombre del autor del proyecto, salvo expresión en contrario, en nota a ser adjuntada al sobre número 1.

## 29. PREMIOS DEL CONCURSO

Ganador 1er. PREMIO Gs. 40.000.000

Ganador 2do. PREMIO Gs. 18.000.000

Ganador 3er. PREMIO Gs. 10.000.000

\* Observaciones:

- El desembolso de los premios lo realizará el Colegio de Arquitectos del Paraguay, tras la presentación de la factura legal correspondiente por parte del ganador debidamente acreditado.

- El Jurado podrá otorgar menciones honoríficas no remunerativas.

## 30. ANEXOS

- a. Convocatoria, invitación.
- b. Formulario de Inscripción al Concurso.
- c. Plano catastral del emprendimiento inmobiliario.
- d. Documentos de referencia geotécnica:
  - a. -Registro geofísico de pozo tubular profundo Sunset Hills – Coordenadas UTM del punto, X: 0468664; Y: 7204751
  - b. -Perfil de pozo perforado – Coordenadas UTM del punto, X: 0468659; Y: 7204752
- e. Curvas de Nivel de la ciudad de San Bernardino.
- f. Instrumento normativo del emprendimiento inmobiliario: Reglamento De Copropiedad y Administración de la Asociación de Copropietarios del Condominio Denominado “BARRIO SUNSET HILLS”
- g. Relevamiento fotográfico del sitio y entorno.

## 31. PÁGINAS WEB

- <http://colegiodearquitectos.org.py/>
- <http://sunsethills.com.py/>
- <https://century21.com.py/inmobiliaria/9-century-21-wilson-chihan-sto.-domingo-asuncion-paraguay>
- <http://karmar.com.py/>