XVI Congreso y Primera Feria Inmobiliaria Internacional FECEPAC 2011
San José, Costa Rica

"PREMIO AL DESARROLLO INMOBILIARIO" " René Frank"

REGLAMENTO

Este reglamento delimita y aclara las condiciones bajo las cuales se regirá el "**PREMIO AL DESARROLLO INMOBILIARIO**". Lo que aquí se establezca será de acatamiento obligatorio para participantes y organizadores. Se entenderá que todo concursante acepta y conoce las condiciones y limitaciones establecidas en este Reglamento. La participación en este concurso conlleva la decisión del participante de obligarse por lo establecido en el Reglamento y las decisiones de los organizadores. Cualquier violación a las reglas establecidas implica la inmediata exclusión del participante y la revocación de los premios.

La CCCBR, cédula jurídica 3-002-051042, en adelante llamada "Organizadora", es la organizadora del PREMIO, y única responsable del mismo.

Podrán participar de este concurso todas aquellas personas físicas mayores de 18 años al día de su inscripción o jurídicas inscritas, con las excepciones establecidas en este reglamento.

Este concurso se regirá por el siguiente plazo:

El plazo para inscribirse se encuentra abierto en la sede de la **CCCBR**, sita en el Barrio Esquivel Bonilla, Guadalupe Goicoechea, de la esquina suroeste del Segundo Circuito Judicial, 100 metros al oeste y 75 al sur.

PREMIOS

El premio consiste en la entrega a el o a los ganadores de una estatuilla cuya imagen es propiedad de la Organizadora y un certificado. Ésta será entregada a los ganadores en una ceremonia especial. Asimismo se publicará en medios relacionados con la industria inmobiliaria el nombre y fotografías de los proyectos ganadores.

1. Documentos y Requisitos para concursar:

Para la consideración de un proyecto para el **PREMIO AL DESARROLLO INMOBILIARIO de la CCCBR**, deberá remitirse un resumen escrito de la naturaleza del proyecto en el que se detalle el nombre del desarrollador, del diseñador, la ubicación, el uso que se le de, residencial, comercial, etc., y la categoría de premiación a la que aspira. No se aceptará candidatura de proyectos sin especificación de categoría. También deberá adjuntarse la siguiente información:

1. Formulario de inscripción debidamente completado por el concursante y avalado por un corredor de bienes raíces, miembro de la CCCBR y al día en sus obligaciones con esta Cámara. En caso de no tener un corredor la Cámara le podrá asignar uno.
2. Fotocopia de plano catastrado.
3. Conjunto de planos de distribución.
4. Pago de acuerdo a la categoría por inscripción
5. Copias de permisos de organismos o instituciones competentes en el desarrollo del proyecto.
6. Declaración jurada del Arquitecto o Ingeniero a cargo de la obra de que el proyecto concluyó de acuerdo con leyes y reglamentos existentes
7. Fotos del proyecto hasta un máximo de 100 fotografías, en formato digital: resolución 1600 por 1200.
8. Opcionalmente pueden incluirse maquetas, catálogos y/o presentaciones virtuales.

Una vez que la CCCBR acoge el proyecto como candidato a alguna de las categorías existentes en la premiación, deberá mostrar la siguiente información complementaria:

- Copia de juego completo de planos sellados actualizados de: conjunto, fachadas, cortes y sistemas electromecánicos.

2. Requisitos de participación:

- El proyecto debe tener al menos tres meses de terminado (para los proyectos de desarrollo progresivo la evaluación será por etapas concluidas).
- Cumplir con las fechas de inscripción y la presentación de los documentos en las fechas requeridas.
- Cubrir los gastos de viáticos de los jueces, en caso necesario.
- Cumplir con el Reglamento.

3. Fecha límite para la presentación de los proyectos:

- 31 de julio de 2011

4. Proyectos a Calificar:

1 Residencial en las siguientes categorías:
1.1 Vivienda Independiente:
a- Vivienda Interés Social, (hasta ¢ 31,710,000.00) con un mínimo de 15 unidades habitacionales. **$200 por inscripción.**
b- Vivienda (desde $56,000.00 y hasta $150.000) con un mínimo de 10 unidades habitacionales. **$200 por inscripción.**
c- Vivienda desde $150.000 a $ 250.000. **$200 por inscripción.**
d- Vivienda más de $ 250.000. **$300 por inscripción.**
e- Vivienda que respete el medio ambiente, bioclimático, que contemple ahorros energéticos importantes y buen manejo del uso hídrico y de los deshechos (sin rango económico). **$300 por inscripción.**
1.2 Complejo Residencial:
a.- Con unidades habitacionales de $150.000 a $250.000. **$300 por inscripción.**
b. Con unidades habitacionales de $250.000 a $500.000. **$300 por inscripción**
c. Con unidades habitacionales de más de $500.000. **$300 por inscripción**
d.- Complejo con unidades habitacionales horizontal vertical que respete el medio ambiente, bioclimático, que contemple ahorros energéticos importantes y buen manejo del uso hídrico y de los deshechos (sin rango económico). **$300 por inscripción**.
2 Centros Comerciales. **$300 por inscripción.**
a) Plaza Comercial
b) Complejo Comercial
3 Oficinas. **$300 por inscripción.**
a) Complejo de Oficinas
b) Torre de Oficinas
4 Edificaciones Industriales y Bodegas. **$300 por inscripción.**
a) Complejo Industrial
b) Bodega
5 Restauración Patrimonial o Conservación. **Sin costo para el Estado.**
6 Categoría Mixta (Comercio, oficinas y habitacionales). **$300 por inscripción.**
7 Desarrollo de Lotificación. **$300 por inscripción.**
a) Abierta
b) En condominio
8 Turismo. **$300 por inscripción.**
a) Hotel
b) Condominio vacacional
c) Otro
9 Desarrollos Públicos. **$0 por inscripción.**
10 Salud. **$300 por inscripción**

5. Cada rubro se calificará de 5 a 3 puntos como sigue:

- Excelente: 5 puntos
- Muy bueno: 4 puntos
- Bueno : 3 puntos

6. Rubros para calificar en las diferentes categorías

1. Sistema estructural
2. Funcionalidad
3. Distribución espacial
4. Ventilación
5. Iluminación
6. Sistemas de aislamiento térmico o acústico
7. Estética y lenguaje arquitectónico del conjunto e individual
8. Seguridad de la unidad individual y del conjunto (sistemas de seguridad, monitoreo, ubicación, áreas cercanas a peligros ambientales, geológicos, etc.)
9. Aspectos ambientales (tratamiento de aguas negras, uso de tecnologías y sistemas técnico- constructivos de bajo impacto ambiental, etc.)
10. Diseño paisajista.
11. Uso de suelos de acuerdo con Plan Regulador.
12. Servicios: accesibilidad a servicios básicos del sector del proyecto: áreas comunes y calles.
13. Consideración de conceptos y aspectos enumerados anteriormente versus valor venta. Absorción del mercado.
14. Ubicación del proyecto

XVI Congreso y Primera Feria Inmobiliaria Internacional FECEPAC 2011
San José, Costa Rica

**"PREMIO AL DESARROLLO INMOBILIARIO" "
René Frank"**

REGLAMENTO

7. Rubros para calificar: comercio, oficinas, bodegas e industrias:

Además lo que contempla el punto número 5, se tomará en cuenta los siguientes aspectos:

1) Parqueo (diseño, distribución, cantidad, etc.)
2) Seguridad (sistema de prevención de incendios, rotulación, vigilancia, etc.)
3) Solución estructural
4) Disponibilidad de Servicios básicos (fuerza eléctrica, líneas telefónicas, acceso a Internet, Fibra Óptica, banda ancha, agua potable, recolección de desechos sólidos,) etc.
5) Solución arquitectónica-espacial (distribución, espacios, formas, volúmenes, funcionamiento e interrelaciones en el programa arquitectónico, ventilación, iluminación sistemas de aislamiento térmico y acústico etc.)
6) Estética y lenguaje arquitectónico del conjunto e individual
7) Consideración de conceptos y aspectos enumerados anteriormente versus valor venta. Precio versus mercado meta.

8. Edificaciones Restauración o Conservación Patrimonial

Esta categoría de premiación es para los proyectos de restauración, rescate o conservación de edificios que por su carácter de referencia cultural, por su edad, lenguaje arquitectónico, función histórica u otros aspectos de índole social, sean parte de la identidad nacional o sean parte importante de una comunidad o localidad.

9. Condiciones generales

- El premio no incluye ningún tipo de reembolso de carácter personal, ni de cualquier otro tipo que no esté expresamente señalado.
- Para ser acreedor al premio, el ganador debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el presente reglamento.
- El premio será entregado a la persona ganadora o al representante que se designe.

10. PROCEDIMIENTO. (Bases del concurso).

1) Durante el plazo de inscripción, los que deseen participar en el concurso deberán llenar el "formulario de requisitos", que podrán ser retirados en las oficinas de la CCCBR o por medio de la siguiente dirección electrónica: premiorf@camara.cr con copia a congreso@camara.cr
2) Los participantes estarán obligados a brindar información veraz y exacta al llenar los formularios de participación. Cualquier imprecisión que impida localizar al participante o datos falsos o inexactos al proporcionar información será motivo de descalificación.
3) El ganador del premio será notificado por medio de nota formal del Presidente de la Junta Directiva de la CCCBR.
4) La designación del ganador del premio del concurso se publicará por medios de comunicación y página Web de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, la Revista Dinámica Inmobiliaria, Programa Telemundo – Costa Rica, y a través de los medios que cubrirán el evento: prensa escrita, radio y TV.
5) El premio será entregado en una actividad especial, el día 30 de setiembre de 2011, en el marco del Congreso FECEPAC.

6) La Organizadora será responsable únicamente por la entrega del premio indicado en este reglamento.

7) Los ganadores de los premios serán responsables del uso que le den a los mismos, desde el momento en que entren en posesión de ellos.

8) Cualquier disputa en cuanto a la titularidad del dueño del premio será siempre un asunto ajeno a la Organizadora, a quien los participantes exoneran de cualquier responsabilidad.

9) Si el concurso resulta desierto o es descalificado el ganador, el premio quedará en poder de la Organizadora del concurso para que disponga de él en la forma que considere conveniente.

10) El ganador deberá firmar el recibo de su premio, manifestar su conformidad con el mismo y eximir de esta manera de toda responsabilidad a la Organizadora.

11) Si el Ganador no acepta el premio, éste se considerará extinguido con respecto a él y no le asistirá derecho a reclamo o indemnización alguna. Cualquier forma de incumplimiento por parte del ganador implicará la extinción del premio con respecto a él.

12) La Organizadora y los miembros del Jurado no asumen responsabilidades por daños y perjuicios ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor o actos de terceros.

13) La organizadora se reserva el derecho de suspender el concurso temporal o definitivamente en caso de comprobarse la existencia de asignación o reclamo del premio en forma fraudulenta.

14) La alteración de documentos o información sobre los ganadores, así como el engaño, fraude o falsificación que impidan el normal desarrollo del concurso que a juicio de la Organizadora sean ilegales y puedan causar perjuicio al concurso o a la Organizadora, podrán ser perseguidas por los medios previstos en la ley.

15) El presente reglamento se aplicará en forma total a todos los participantes del concurso.

16) Los ganadores del premio, ya sean personas físicas o jurídicas, aceptan y autorizan que sus nombres aparezcan en publicaciones y demás medios publicitarios y en general, en todo material de divulgación con fines promocionales que la Organizadora desee hacer durante el concurso o una vez finalizado el mismo, sin que ello implique la obligación de remunerarlos o de alguna manera compensarlos, Asimismo, renuncian a cualquier reclamo por derechos de imagen.

17) Ninguna disposición del presente concurso se podrá interpretar como creadora de una relación entre las partes diferente al tráfico normal en el comercio.

18) Ninguno de los participantes o ganadores del concurso, por el hecho de serlo, adquiere la condición de empleado, representante o agente de la Organizadora.

19) Con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este reglamento finalizará la relación entre las partes en forma total.

20) La información proporcionada a la Organizadora para este concurso será confidencial y de uso exclusivo de la Organizadora y utilizada únicamente para un fin autorizado por el ordenamiento jurídico.

21) Al finalizar el concurso los nombres e identificación de los ganadores estarán a disposición para ser consultados por cualquier interesado.

22) Las dudas y consultas sobre este reglamento serán aclaradas por la Organizadora a los teléfonos 2283-0191 o 2283-2385. o al e-mail premiorf@camara.cr