Estimados señores,

Con relación a la comunicación recibida donde se nos solicita el cambio de distribución, y por tanto la vuelta al estadio número 1 del proyecto, queremos expresar que entendemos perfectamente que la propiedad pueda desear el mejor resultado, aunque no compartamos que el camino seguido sea el adecuado.

Sin embargo, visto cómo se han desarrollado los hechos y los momentos en los que la Propiedad ha “repensado” la distribución, el número de habitaciones e, incluso, la categoría del hotel, no podemos más que expresar nuestro disgusto por lo que ahora consideramos una falta de respeto total al trabajo que ha estado desarrollando el equipo TRAZIA.

Queremos expresar nuestro malestar con esta situación, que no hace otra cosa que jugar en contra de la calidad final y el buen desarrollo de plazos previstos.

Dicho lo cual, y llegados a este punto, nos vemos obligado a recordar varias cuestiones.

1. En el acta de la reunión del 16/09 que se adjunta (de hace más de un mes), acta firmada tanto por Diputación como por Fundación Huete Futuro (Ayuntamiento la recibió pero no tuvo a bien firmarla), se aprueba, por todas las partes la distribución en la que hemos venido trabajando, que consta de 17 habitaciones con una categoría de 4 estrellas.
2. Tras dicha reunión del 16/09 se ha realizado una segunda reunión con fecha 08/10, en la que se habla de acabados y se comunica a nuestro cliente el estado en el que se encuentra el desarrollo del proyecto, indicándole claramente cuáles son los plazos en los que trabajamos y que llegamos perfectamente a la entrega prevista. Se levanta acta, y seguimos esperando que se nos devuelva firmada.
3. A fecha de hoy, y a falta de menos de una semana para que se cumpla el plazo de entrega, el proyecto se encuentra en fase de revisión y de ajustes de presupuesto. Están preparados los planos de distribución, cálculos de estructura, planos y proyectos de instalaciones, estudios lúminicos, planos de acabados, memorias de carpinterías, mediciones, modelo BIM en 3D … Absolutamente todo terminado.
4. Con fecha 18 de octubre, se nos comunica que debemos cambiar la distribución.
5. Se nos facilita una distribución donde aparecen 21 habitaciones supuestamente con unas dimensiones que dotarían al hotel de una clasificación de 3 estrellas. Dicha distribución, sin embargo, según el “*Real Decreto 1634/83 de 15 de Junio, por el que se establecen las normas de clasificación de los establecimientos hoteleros”,* no permitiría dicha clasificación, puesto que no se ha tenido en cuenta que los baños de los dormitorios, deben tener unas duchas o bañeras de 1,60 m. de largo, condición que en dicha distribución no se cumple. A su vez, no existe ninguna habitación correctamente adaptada, puesto que para que esto ocurra, el inodoro debe disponer de doble transferencia y deben existir determinados espacios de maniobra alrededor de muebles, camas, armarios, etc.

Por lo tanto, hay considerar que en el acta de la visita del 16/09 se aprobó una distribución, y que un mes después se nos está solicitando un cambio de dicha distribución, con la consiguiente modificación de todo el proyecto. Esto, necesariamente, tiene unas consecuencias no sólo en plazo, sino también en honorarios técnicos cuya valoración adjuntamos, apoyándonos en la justificación de honorarios que se os envió en el proceso de contratación y justificación de baja.

En cuanto al plazo, puesto que un cambio de distribución nos devuelve al estadio número uno, solicitamos un mes a partir de la aprobación de una nueva distribución por vuestra parte.

Para ello, insistimos en que la distribución que se nos envía no cumple con la clasificación de 3 estrellas**.**

Por lo que, si teniendo en cuenta todo lo anterior, finalmente se considera que debemos cambiar de distribución, solicitamos por favor, que se nos envíe una distribución factible para poder cumplir con nuestro contrato y desarrollar nuestro trabajo de la mejor manera en beneficio de todas las partes.

Quedamos a la espera, de una resolución por vuestra parte, y en cualquier caso, desde este momento, solicitamos un receso por escrito en los plazos contractuales hasta que se aclare dicha cuestión.

En Valencia, a 21 de Octubre de 2019

Atentamente,

Fdo. Carlos Pardo Soucase

Director

**ANEXO I**



Se han tenido en cuenta las horas previstas en la justificación y se han calculado las horas ya utilizadas en base una la proporción 23 días trabajados sobre 30 días previstos. Se ha considerado que el 60% del trabajo se ha realizado en la delineación. En instalaciones, el 70% del trabajo ya está realizado y deberá recalcularse todo.