

EXTRACTO BASES CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DEL NUEVO ESTADIO DE FÚTBOL DE LA ROMAREDA

OBJETO DEL CONCURSO

Es objeto del presente Concurso seleccionar un equipo de consultoría y asistencia técnica para la redacción del PROYECTO BÁSICO y DE EJECUCIÓN para un nuevo campo municipal de fútbol, en la Romareda, que incluye el derribo por fases del campo actual, así como, en su caso, el PROYECTO BÁSICO correspondiente al edificio contiguo, destinado a usos terciarios. El proyecto básico y de ejecución para el nuevo campo de fútbol incluirá la urbanización de los 47.400 metros cuadrados que constituyen el soporte físico de ambos proyectos.

El ámbito geográfico de esta actuación corresponde a las dos parcelas incluidas en la modificación de Plan General a que se ha hecho referencia anteriormente, cuya superficie total es la que se ha señalado en el párrafo anterior (47.400 m²), y está delimitado por las calles Luis Bermejo, Eduardo Ibarra, Jerusalén e Isabel la Católica.

CRITERIOS GENERALES DEL PROYECTO

Respecto del campo de fútbol

Sin perjuicio de que, una vez resuelto el concurso, pudiera ajustarse y completarse el programa de necesidades a efectos de concretar el encargo del proyecto, los criterios generales que deben servir de base al PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEL NUEVO CAMPO DE FÚTBOL, que derivan de los diferentes estudios realizados por encargo municipal y de recomendaciones de organismos con competencia en la materia, son las que se indican seguidamente. No obstante, dichos criterios podrán ajustarse, dando cuenta en la segunda fase del concurso. Igualmente deberán tomarse en consideración las recomendaciones publicadas por UEFA y FIFA, a las que se refiere la base siguiente.

REQUISITOS PROGRAMÁTICOS

- a) Aforo mínimo: 40.000 plazas, todas con asiento individual, incluidas las localidades generales para el público, las especiales o de palcos de alquiler o de posibles promotores, las de los medios de comunicación, las de las autoridades y las de los VIPS.

- b) La zona de público deberá contar con una amplia visera que cubra la totalidad de las localidades, al menos en proyección vertical.
- c) Los espacios de atención al público deberían ser amplios, suficientes en cantidad y calidad, de modo que pudiera atraerse a otros sectores sociales a los encuentros y aumentar la asistencia media por dar un servicio cómodo y funcional
- d) La zona de actividades incluirá un terreno de juego de 105x68 metros, con las bandas reglamentarias marcadas por la UEFA y sin pista de atletismo alrededor.
- e) Las zonas de jugadores, organización, autoridades, invitados y medios de comunicación serán las que hoy se requieren en este tipo de recintos.
- f) El cinturón perimetral de protección interna no será un foso tradicional.
- g) Se dispondrá de un aparcamiento restringido interno con capacidad suficiente para resolver las necesidades relacionadas con jugadores, técnicos, árbitros, prensa, ambulancias, seguridad, etc., tanto para turistas como para autobuses.
- h) La superficie reservada para aparcamientos de público se entiende quedará resulta en proyecto independiente, que el Ayuntamiento impulsará en relación con la reurbanización de Eduardo Ibarra y entorno.
- i) Se cumplirán rigurosamente toda clase de normativas y leyes vigentes que afecten al proyecto, construcción y uso de esta clase de recintos, así como la seguridad, prevención de la violencia, espectáculos públicos, incendios y el resto de normativas generales aplicables en la materia.
- j) El proyecto deberá combinar una presencia digna y reconocible con unas condiciones de seguridad y funcionalidad exquisitas.
- k) Deberá contemplar cuatro vestuarios para jugadores (con zona de calentamiento y masaje), dos para equipos arbitrales y uno para voluntarios (40 personas). Además estarán los del personal del campo.
- l) Se incluirán almacenes para utilleros, en zona vestuarios, así como otros destinados a mantenimiento, con acceso al terreno de juego y garaje para maquinaria.
- m) El palco para autoridades tendrá una capacidad aproximada de 300 plazas.
- n) Deberán preverse, al menos, 20 cabinas para radio, 6 para televisión y una sala de prensa con 75 pupitres.
- o) Se dispondrá de zonas administrativas, de despachos y reuniones (Club, gestor del campo, peñas, etc)
- p) Deberá preverse que el campo de fútbol incorpore espacios destinados a actividades complementarias y coadyuvantes (restaurantes, comercios, recreativos, etc) tal que puedan prestar servicio con independencia de la celebración de partidos de fútbol.

- q) Deberá plantearse la inter relación que se propone para el mejor funcionamiento conjunto del campo de fútbol y del edificio destinado a albergar usos terciarios.

NECESIDADES CONSTRUCTIVAS ESPECÍFICAS

Dado que la pretensión municipal es la de construir un campo de fútbol nuevo sobre el emplazamiento en que se encuentra el actual, sin interrumpir el calendario correspondiente a la liga profesional de fútbol, debe tomarse especialmente en consideración que la ejecución de las obras deberá acometerse por fases, haciendo compatible su ejecución con el desarrollo de las competiciones deportivas, y con el menor grado posible de interferencias. Es por ello que el proyecto debe contemplar y justificar la coexistencia parcial de campo actual y campo futuro, sin que en ningún momento el aforo quede por debajo de 30.000. Por éste motivo resulta de especial interés la utilización de aquellos sistemas constructivos que agilicen las fases de montaje in situ.

COSTES ESTIMADOS DE CONSTRUCCIÓN

Ejecución material campo de fútbol	37.500.000 €
Urbanización exterior	4.500.000 €
SUMA	42.000.000 €
19% Gastos Generales y Beneficio Industrial	7.980.000 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	49.980.000 €
16% de IVA	7.996.800 €
PRESUPUESTO TOTAL	57.976.800 €

Respecto del edificio para usos terciarios

La construcción de un campo de fútbol en la actualidad exige un acompañamiento que ayude a conformar un espacio urbano de calidad, cuyo uso no esté limitado a las jornadas en que se celebran partidos. El escenario deseable requiere la reconversión de la calle Eduardo Ibarra en un espacio peatonal y cívico, que no es objeto de éste concurso, y de la implantación de usos terciarios

(oficinas, recreativos, espectáculos, ocio, hostelería, etc.) que contribuyan a alcanzar el equilibrio deseado.

Se plantea, por ello, la conveniencia de resolver conjuntamente, desde el punto de vista arquitectónico y de usos, el campo de fútbol y el edificio para usos terciarios. En cuanto a éste último, como exigencias de programa sólo se plantea su edificabilidad máxima (42.500 m²), que puede resolverse con altura libre, si bien, por razón de separación respecto de edificios próximos, no debería superar los 140 mts., aproximadamente. La ubicación del mismo será, preferentemente, la prevista en la modificación de Plan General en trámite. No obstante lo anterior, podrán plantearse soluciones que discrepen de las referidas limitaciones de posición, cuya valoración lo será en relación con los beneficios que aporte respecto de lo inicialmente previsto por el Ayuntamiento de Zaragoza. Las circunstancias que al respecto proceda aclarar, se resolverán en la sesión conjunta que se celebre con los invitados a participar en la segunda fase del concurso.

Con carácter meramente estimativo, se considera que el presupuesto de ejecución material de éste edificio será de 51.000.000 €, lo que supone un presupuesto de contrata de 60.690.000 € más el IVA que corresponda.

OTRAS EXIGENCIAS A CONSIDERAR

El Programa de Necesidades que debe servir para la redacción del Proyecto Arquitectónico, atenderá, además de lo anterior, al informe "EL ESTADIO IDEAL. Recomendaciones técnicas y requisitos para la construcción o la modernización de estadios de fútbol", redactado por la FIFA en colaboración con la UEFA, que se acompaña como ANEXO I

Este Programa estándar debe entenderse siempre referido, en nuestro proyecto particular, a los parámetros de localidades y demás circunstancias señaladas en el apartado anterior (Criterios Generales del Proyecto)

Como complemento de lo anterior, y en la medida correspondiente, se cumplirá con el INFORME "SEGURIDAD EN EL ESTADIO, PARA TODOS LOS PARTIDOS DE COMPETECIONES DE UEFA. Instrucciones obligatorias para evitar disturbios provocados por el público", que se acompaña como ANEXO II.

Por último, deberán considerarse en el proyecto los criterios de tipo medioambiental adoptados con carácter interno para los proyectos arquitectónicos

municipales del Departamento de Equipamientos, con arreglo a la CIRCULAR 2/01, que se acompaña como ANEXO III.

CONCURSANTES

Podrán participar todos los profesionales que, conforme a la legislación española vigente, puedan redactar proyectos de las características del aquí pretendido, en el momento de la presentación de las propuestas.

Podrán presentarse individualmente o en equipo, siempre que el director sea un profesional que cumpla los mencionados requisitos.

FASES DEL CONCURSO

El presente Concurso se desarrollará en dos fases. En la primera podrán participar cuantos profesionales, o equipos, lo deseen de entre los que reúnan los requisitos exigidos en estas bases. Para ello deberán presentar la documentación que se relaciona en la base 14. En la segunda fase sólo participarán los equipos que se hubieran seleccionado por la mesa de contratación, de entre los presentados a la primera. En esta segunda fase es en la que se elaborarán las propuestas que deberá valorar el jurado a los efectos de resolver sobre el ganador del concurso.

PLAZOS DEL CONCURSO

El concurso se ajustará a los siguientes plazos:

FASE PRIMERA

Plazo de solicitud para participar en el concurso

Hasta las 14 horas, del día 18 de Octubre de 2004

Plazo de resolución de la primera fase del concurso

Hasta el día 22 de Octubre de 2004 inclusive

FASE SEGUNDA

Plazo de invitación para participar en la segunda fase, y entrega de la documentación

Hasta el día 29 de octubre de 2004 inclusive

Información y consultas

Sesión de presentación y aclaraciones en el Ayuntamiento de Zaragoza. Visita al ámbito geográfico del proyecto y su entorno en la fecha que se comunice a los participantes.

Plazo límite de recepción de los trabajos

Hasta las 14 horas del día 10 de Diciembre de 2004 inclusive

Resolución del concurso

Hasta el día 15 de Enero de 2005 inclusive

La resolución del Jurado se hará pública y se notificará individualmente a todos los Concursantes dentro de los diez días siguientes al de la Resolución del Concurso.

CRITERIOS DE SELECCIÓN EN LA FASE PRIMERA

Para la selección de los invitados a participar en el concurso, la Mesa de Contratación tendrá en cuenta los siguientes criterios objetivos.

Perfil profesional

Experiencia de los técnicos con la titulación requerida para participar en el Concurso, y del equipo en su conjunto, en la redacción de proyectos y direcciones de obra	Hasta 30 puntos
Concursos de proyectos, anteproyectos, ideas y obras realizadas que han obtenido distinción, así como estudios, publicaciones y méritos académicos	Hasta 20 puntos
Total perfil profesional	Hasta 50 puntos

12.2 Cualificación específica

Proyectos, anteproyectos, ideas y direcciones de obra, así como estudios y otros trabajos realizados, similares al objeto del concurso	Hasta 30 puntos
Otros proyectos y direcciones de obra especialmente relacionados con la arquitectura	Hasta 20 puntos

de instalaciones deportivas	
Total cualificación específica	Hasta 50 Puntos

CRITERIOS DE SELECCIÓN EN LA 2ª FASE

Para la valoración de las propuestas elaboradas en la segunda fase se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- **Memoria Técnica (hasta 35 puntos)**

a) Se valorará el enfoque global del proyecto, la metodología a emplear y, muy especialmente, la propuesta constructiva y de calendario de ejecución, en orden a justificar que el sistema planteado ofrece la mayor garantía respecto de la compatibilidad de la construcción del nuevo campo de fútbol con la continuidad de los torneos oficiales, que la hipotética reducción provisional de aforo es la menor, y que la totalidad de las obras se ejecutan en el plazo más breve posible

- **Ideas o Avance del Proyecto (hasta 30 puntos)**

Se valorará la propuesta arquitectónica presentada, considerando, entre otros posibles, los siguientes factores.

- Ordenación de la parcela urbanística del campo de fútbol y su relación con el entorno
- Relación del campo de fútbol con el edificio para usos terciarios
- Solución arquitectónica: Tipología, estética e imagen pública
- Mayor aforo del campo de fútbol
- Funcionalidad del campo de fútbol:
 - Visibilidad
 - Circulaciones
 - Seguridad
 - Tribunas especiales

- **Plazo para redacción de los Proyectos (hasta 5 puntos)**

Se valorará la reducción de los plazos de entrega de los proyectos cuyo encargo derivase de la resolución del concurso, hasta un máximo de 5 puntos. No

se considerarán las ofertas que superen el plazo máximo establecido en las presentes bases (SEIS MESES).

- **Oferta económica (hasta 25 puntos)**

Se adjudicará la máxima puntuación a la oferta que coincida con la baja media, y las demás proporcionalmente.

La oferta económica correspondiente a los honorarios se referirá, separadamente, por un lado a los proyectos básico y de ejecución del campo de fútbol y de la obra urbanizadora de los 47.700 m2 afectados, y por otro al proyecto básico correspondiente al edificio de usos terciarios, bien entendido que por parte municipal no existe obligación de adjudicar éste último, como consecuencia del presente concurso. Por ello el tipo licitatorio que se señala a continuación, lo es respecto de los referidos proyectos para campo de fútbol y urbanización.

Los honorarios completos de redacción de los proyectos básico y de ejecución correspondiente al campo de fútbol y urbanización, no podrán superar la cantidad definida en el Tipo de la Licitación que asciende a **1.821.936 €** (IVA incluido)

La referida cantidad se ha calculado partiendo, orientativamente, de los baremos profesionales aprobados por la Junta General del Colegio de Arquitectos de Aragón .

Campo de fútbol

0,04 (37.500.000) $1,045 \times 0,7 \times 1,2 = 1.316.700 \text{ €}$

Edificio usos terciarios

0,04 (51.000.000) $1,045 \times 0,40 \times 1,2 = 1.023.264 \text{ €}$

Urbanización

0,054 (4.500.000) $1,045 = 253.935 \text{ €}$

Suma Campo de fútbol más urbanización	1.570.635 €
IVA (16%)	251.301 €

Total Tipo Licitación **1.821.936 €**

Mejoras adicionales a la oferta.

Se incluirán en este apartado las posibles mejoras a la oferta que propongan los concursantes, tales como:

- Maquetas complementarias de la principal.
- Infografía, perspectivas en color, fotomontajes
- Videos o infografías animadas por ordenador recreando itinerarios virtuales por el Estadio
- Otros documentos técnicos complementarios al Proyecto Básico o que desarrollen éste: Estructuras, Instalaciones, etc.

- **Mejoras adicionales (hasta 5 puntos)**

Se valorarán las mejoras presentadas hasta un máximo de 5 puntos

- **PUNTUACION TOTAL MÁXIMA: 100 PUNTOS**

APERTURA Y EXAMEN DE LAS SOLICITUDES

La Mesa de Contratación examinará con carácter previo la relación de candidatos presentados en tiempo y forma y, una vez verificada a continuación la documentación incluida en el sobre A, se pronunciará sobre su admisión al Concurso.

Seguidamente examinará la documentación técnica (sobre B) y asignará una puntuación a cada una de las solicitudes recibidas y admitidas a esta fase del Concurso, atendiendo para ello a los criterios establecidos en la base 12 del presente documento.

La Mesa de Contratación seleccionará de entre los anteriores a un número de candidatos que no podrá exceder de siete ni ser inferior a cinco, de entre los que hayan alcanzado una puntuación total, igual o superior a 60 puntos.

Los candidatos invitados a participar en la segunda fase del Concurso estarán convocados a una sesión de presentación y a una visita al ámbito geográfico del proyecto. En dicha sesión, los titulares de los equipos o sus representantes podrán pedir aclaraciones sobre cualquier aspecto del Concurso. Las preguntas, así como las respuestas, se enviarán a todos los equipos en el plazo máximo de una semana.

La mencionada sesión de presentación tendrá lugar en el Ayuntamiento de Zaragoza el día que se señalará con antelación mínima de una semana.

Independientemente de esta visita guiada, cada equipo podrá realizar cuantas inspecciones del terreno desee.

A cada equipo participante se le retribuirá con 15.000 euros, IVA incluido, como compensación a los gastos de participación ocasionados por la presentación de los trabajos, que podrá abonarse una vez comprobado que han presentado propuesta correspondiente a ésta fase.

PREMIOS

Salvo que la modificación de planeamiento que habilita ésta intervención no alcanzase la aprobación definitiva, en cuyo caso no podrá llevarse a cabo la adjudicación de los encargos de los proyectos más adelante relacionados, quedando por tanto sin efecto el premio previsto, sin derecho a indemnización, el equipo redactor del trabajo que el Jurado califique en primer lugar será premiado con el encargo que se concreta seguidamente:

- a) Proyectos básico y de ejecución del futuro campo municipal de fútbol de Zaragoza y de las obras de urbanización. Además, el Ayuntamiento, a su criterio discrecional, podrá encargarle la dirección de las obras correspondientes al campo de fútbol, contrato que, en su caso, se concretará tras la recepción del proyecto básico y de ejecución, y que se ajustaría en su cuantía a la oferta presentada en la fase de concurso por el equipo adjudicatario, en el criterio de que los proyectos básico y de ejecución representan el 70% del encargo completo, tal como se aclara en la base 17.4
- b) En cuanto al proyecto básico del edificio para usos terciarios, el Ayuntamiento de Zaragoza podrá acordar su encargo a cualquiera de los equipos que hubieran participado en la segunda fase del concurso, y ello en consideración a las valoraciones que formule el jurado del mismo.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Zaragoza, velará por el mantenimiento de la coherencia de la idea ganadora y nombrará un equipo de seguimiento respecto de la redacción del proyecto encargado.

PRESUPUESTO

El importe máximo del premio correspondiente a los honorarios de redacción de los Proyectos, asciende a la cantidad de **1.821.936 €** (IVA incluido). El presupuesto se entiende totalmente cerrado, y no habrá lugar a revisión del mismo por ningún concepto.

El presupuesto del contrato, es decir, la cantidad por la cual el premiado se compromete a realizar los trabajos de acuerdo con las presente bases, es la que debe figurar en la proposición del concursante 18.9.2 Revisión de Precios.

En los honorarios correspondientes a la redacción del proyecto se propone la no procedencia de revisión de precios, dado el plazo previsto de entrega de los trabajos, y de conformidad con el art. 103.1 del RDL 2/2000 (Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.)

MESA DE CONTRATACIÓN

La Selección de los candidatos admitidos al concurso será realizada por una mesa de contratación, designada con anterioridad a la fecha límite de presentación de solicitudes para participar, y constará de los siguientes miembros:

Presidente: El Tte de Alcalde de Urbanismo y Arquitectura, del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza o Concejal en quien delegue.

Vocales

- El Teniente de Alcalde Delegado de Infraestructuras, del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza o Concejal en quien delegue.
- Un Concejal del Grupo Municipal distinto al del equipo de Gobierno
- El Concejal Delegado de Deportes
- El Gerente de Urbanismo
- El Director del Área de Juventud y Deportes
- El Director de los servicios de Arquitectura
- Un Arquitecto designado por la Delegación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón
- Un Arquitecto propuesto por el Consejo Superior de Deportes, del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, especialista en instalaciones deportivas.
- Un Arquitecto propuesto por la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Urbanismo, de la Diputación General de Aragón
- Un Arquitecto de reconocido prestigio designado por el Ayuntamiento de Zaragoza
- El Titular de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza o funcionario en quien delegue.
- El Interventor General del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza o funcionario en quien delegue.

Secretario: Actuará como secretario, con voz y sin voto, la Directora de los Servicios de Gestión de Suelo e Intervención Urbanística.

JURADO Y RESOLUCIÓN

El fallo del Concurso será realizado por un Jurado, que constará de los mismos miembros que integran la Mesa del Contratación, señalados en el apartado anterior.

El Jurado no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia de, al menos, dos tercios de sus miembros.

Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos de los presentes, resolviendo, en caso de empate, el voto de calidad del Presidente del Jurado. Todas las decisiones del Jurado serán irrevocables, definitivas e inapelables.

De cada sesión que celebre el Jurado se levantará acta por el Secretario, que especificará necesariamente los asistentes, orden del día de la reunión, las circunstancias del lugar y tiempo en que se ha celebrado los puntos principales de las deliberaciones, así como el contenido de los acuerdos adoptados.

Sólo se podrá declarar desierto el primer premio del Concurso si el Jurado lo decide por mayoría de dos tercios.

La resolución del Concurso se comunicará a los participantes, dentro de los diez días siguientes a la fecha de su adopción.