



INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR



CLUB ATLÉTICO OSASUNA

EL SADAR

ÍNDICE

01.	ORIGEN DEL PROYECTO	3
02.	COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA REFORMA	8
03.	COMPARATIVA CON OTRAS REFORMAS	12
04.	INFORME CIERRE ECONÓMICO DE LA OBRA	16
05.	PROPUESTAS Y REQUERIMIENTOS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN	35
05.2	MODIFICACIONES PARA OBTENER INGRESOS ADICIONALES	50
05.3	MEJORAS SOLICITADAS POR EL C. A. OSASUNA	60
05.4	RENOVACIÓN DE LOS ASIENTOS	187
05.5.	MEJORAS SOLICITADAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	191
05.6	MEJORAS SOLICITADAS POR LALIGA	197
06.	REQUERIMIENTO Y MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	222
07.	RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES	246



ORIGEN DEL PROYECTO

01.

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

0.1 ORIGEN DEL PROYECTO

UN PROCESO ABIERTO Y PARTICIPATIVO

Durante su más de medio siglo de vida, El Sadar se ha convertido en el templo y corazón del osasunismo. Sin embargo, el paso del tiempo había puesto de manifiesto algunas deficiencias insalvables que presentaba la instalación. El estadio del Club Atlético Osasuna no tenía licencia de actividad y, para obtenerla, requería de una profunda reforma que permitiese al recinto deportivo cumplir con la legislación vigente en materia de seguridad. Asimismo, la entidad también se encontró con la obligación de instalar una iluminación nueva, requerida por LaLiga para cumplir con las exigencias televisivas, la cual hacía necesaria la sustitución de la antigua cubierta, incapaz de soportar el peso de la nueva iluminación y las pasarelas de trabajo.

Ante la obligación de acometer una reforma básica que obligaba al club a realizar una inversión aproximada de 8'5 millones de euros (a los que había que añadir una devolución a Hacienda de 1'5 millones al no alcanzar la totalidad del gasto comprometido de 15 millones en reformas antes de 2020), la junta directiva planteó a sus socios la posibilidad de realizar una reforma integral que ampliase el aforo de un estadio que se había quedado pequeño y se mejorasen las comodidades para mejorar la experiencia de los aficionados en El Sadar.

En una rueda de prensa que tuvo lugar el 4 de julio de 2018, el presidente del Club, Luis Sabalza, anunció que la reforma de El Sadar se realizaría a través de un proceso abierto y participativo. Por primera vez en la historia del fútbol profesional, los socios de un club de fútbol decidirían cómo iba a ser su estadio para las próximas décadas. Por un lado, los socios decidirían si optar por una reforma básica o integral. Y, por otro, por qué proyecto de reforma integral se decantarían, por si los socios escogían esta tipología de reforma como la mayoritaria. Ese mismo día, el Club publicó las bases de un concurso de arquitectura para presentar proyectos de reforma integral. La característica más reseñable del concurso era que se exigía que las reformas planteadas se realizasen bajo la modalidad llave en mano y con un aval de una constructora, no pudiendo superarse un tope de 16 millones de euros en todas aquellas exigencias establecidas en el concurso. Cinco proyectos se presentaron y todos ellos superaron el corte de una mesa técnica que supervisó el proceso, compuesta por profesionales independientes y con una gran reputación en la materia, así como por técnicos del Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Pamplona.

0.1 ORIGEN DEL PROYECTO

UN PROCESO ABIERTO Y PARTICIPATIVO



Paralelamente, el Club Atlético Osasuna fue dando pasos para que los socios tuvieran la máxima información del proceso a su alcance. En primer lugar, se lanzó una página web exclusiva de la reforma de El Sadar, donde además de buscar información sobre los proyectos, también se habilitó un buzón en el que los socios dejaron sugerencias que posteriormente fueron trasladadas a los estudios de arquitectura. Asimismo, los socios contaron durante todo el proceso con dossiers e información detallada que les fue remitida a sus correos electrónicos.

Los cinco proyectos de reforma integral se presentaron el 24 de octubre de 2018, en una gala que tuvo lugar en el Museo de la Universidad de Navarra y a la que estuvieron invitados los socios de la entidad. Tanto los cinco proyectos de reforma integral como el proyecto de reforma básica también tuvieron un encuentro individualizado con los socios en la sala de prensa de El Sadar, donde pudieron asistir a una explicación pormenorizada sobre los proyectos y plantear todas aquellas dudas que tuvieran. Todos estos eventos fueron retransmitidos en directo a través del canal de Osasuna en Youtube.

0.1 ORIGEN DEL PROYECTO

UN PROCESO ABIERTO Y PARTICIPATIVO

En una rueda de prensa que tuvo lugar el 22 de enero, Luis Sabalza informó de las fechas de la votación, en la que participarían todos los socios mayores de edad. Esta se celebró entre el 18 y el 23 de febrero. Del lunes 18 al viernes 22 la votación tuvo lugar a través de un sistema online, que se fue desarrollado por la empresa especializada ADA Sistemas. Y el día 23, coincidiendo con un encuentro en El Sadar ante el Real Zaragoza, se llevó a cabo la votación presencial. Los resultados de la misma fueron anunciados esa misma noche a través de los canales de comunicación del Club.

La votación se convirtió en la más participativa de la historia del Club Atlético Osasuna, ya que 8.409 socios aportaron su decisión al proceso. El 90'37% se decantó por una reforma integral del estadio, una opción escogida por 7.599 socios. Por su parte, la reforma básica contó con un total de 644 apoyos, el 7'66% de los votantes. El escrutinio también arrojó 162 votos blancos (1,93%) y 4 votos nulos.

De entre los proyectos de reforma integral, el más votado fue Muro Rojo (OFS Arquitectos y VDR), por el que se decantaron 3.820 socios; es decir, el 45'43% de los votantes. Las otras opciones tuvieron los siguientes resultados: Nuevo Sadar (DNA Arquitectos y Victorino Vicente), 1.718 votos y un porcentaje del 20,43%; Sadar Berria (TYM Asociados con Grupo Herce y Amenábar), 1.309 sufragios y un porcentaje del 15'57%; Rojo-Azul (Vaíllo+Irigaray Arquitectos y ACR), 1.022 votos y un porcentaje del 12,15%; y Fortaleza Rojilla (AH Asociados y Obenasa), 287 votos y un porcentaje del 3,41%.

Una vez los socios del Club decidieron, por amplia mayoría, que Muro Rojo sería el proyecto de reforma del estadio y previa exposición del plan de viabilidad de la reforma, la junta directiva llevó la propuesta de endeudamiento de 16 millones a la Asamblea de socios compromisarios para su solicitar su autorización. En una Asamblea General Extraordinaria que tuvo lugar el 2 de marzo de 2019, los socios compromisarios aprobaron el endeudamiento por una mayoría superior a los dos tercios. El resultado de la votación, que contó con la participación de 301 compromisarios, fue el siguiente: síes 233 votos, noes 62, abstenciones 5 y nulo 1.

Unos días más tarde, el 14 de marzo, el Parlamento de Navarra aprobó la concesión de un aval a Osasuna para facilitar el crédito que la entidad rojilla tenía que solicitar a las entidades bancarias para llevar a cabo la reforma. La obra será pagada íntegramente con recursos del Club Atlético Osasuna. Las gestiones realizadas por Osasuna concluyeron de forma satisfactoria y su propuesta contó con un amplio respaldo del Parlamento foral, ya que votaron de forma favorable 41 de los 50 parlamentarios, en concreto los grupos políticos UPN (15), Geroa Bai (9),EH Bildu (8), PSN (7) y PP (2).

0.1 ORIGEN DEL PROYECTO

UN PROCESO ABIERTO Y PARTICIPATIVO

Por su parte, Podemos Orain Bai (7) se abstuvo, mientras que IE (2) votó en contra. De este modo, y una vez concluida la temporada deportiva y facilitada la licencia de obras por parte del Ayuntamiento de Pamplona, el Club Atlético Osasuna inició la reforma de El Sadar el pasado junio de 2019, comenzando de este modo un proceso que ha finalizado en el segundo trimestre de 2021.





COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA REFORMA

02

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

02. COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA REFORMA

COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA REFORMA

Como se puede ver de forma detallada en el presente informe, el coste total de la obra de reforma del estadio de El Sadar ha ascendido a 23.306.258,22 euros. Esta cantidad recoge todas las actuaciones ejecutadas por la constructora VDR (20,1 millones), así como las instalaciones eléctricas ejecutadas por GABYL (2,2 millones) y los nuevos asientos de Daplast (0,9 millones).

El club solicitó un préstamo, previa autorización de la Asamblea General, de 16 millones de euros. Dicho préstamo se está atendiendo al día y a fecha de realización de este informe ya se han amortizado 6.412.500 euros, quedando por lo tanto pendientes de pago 9,5 millones de euros. El préstamo, avalado por el Gobierno de Navarra, tiene fecha de vencimiento en 2035.

El préstamo, concedido en 2019, tiene 18 meses de carencia, es decir, un periodo en el que el club no tiene que hacer frente a amortizaciones ordinarias. La primera amortización ordinaria se producirá en noviembre de 2021. Para entonces la cantidad ya pagada del préstamo será de 7 millones de euros (provenientes de las amortizaciones extraordinarias por la permanencia en LaLiga Santander 2019-2020 y 2020-2021, y por los traspasos de Luis Perea y Juan Villar). Por lo tanto, Osasuna deberá hacer frente a 611.000 euros en noviembre como cuota anual ordinaria del préstamo.

La cantidad pendiente de amortización se atenderá con los fondos provenientes del acuerdo entre LaLiga y CVC, de tal forma que en esta misma temporada quedará saldado el préstamo y la Comunidad Foral de Navarra quedará liberada del aval concedido en su día.

02. COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA REFORMA

COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA REFORMA

ACUERDO PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Como se ha comentado, el coste de la obra es de 23,3 millones de euros. De ellos 16 se atienden con el préstamo anteriormente mencionado. De los 7.306.258,22 euros restantes, el club alcanzó un acuerdo con las empresas GABYL y VDR para separar la parte eléctrica del Proyecto Muro Rojo. Como se puede comprobar en el presente informe, el Proyecto Muro Rojo incluía 1,3 millones de euros en actuaciones relacionadas con la instalación eléctrica del estadio, incluyendo la nueva iluminación. Entre la presentación del proyecto y su ejecución, LaLiga añadió nuevas exigencias no incluidas inicialmente, elevando su coste hasta los 2.236.796,97 euros, es decir, cerca de 1 millón de euros más de lo que incluía el proyecto Muro Rojo. Estas cantidades añadidas no se pueden reclamar puesto que el proyecto cumplía, a día de su presentación, las exigencias de LaLiga, que posteriormente han ido aumentando para todos los clubes, también para Osasuna.

Por ese motivo, el club trató de buscar una fórmula favorable a sus intereses y llegó a un acuerdo con GABYL y VDR. Por un lado, se separó del proyecto inicial de 16 millones todo lo relacionado con la iluminación por importe de 1,3 millones (por lo que el proyecto Muro Rojo pasó a costar en realidad 14,7 millones). Una vez añadidas las mejoras solicitadas por LaLiga, la cantidad en iluminación ascendió a 2,2 millones. Osasuna alcanzó un acuerdo con GABYL para financiar esta partida a diez años. Los gastos financieros derivados de esta operación (500.000 euros) serán soportados por GABYL mediante patrocinio, de tal forma que el club deberá pagar al año 236.796 euros durante diez años.

Del mismo modo, el club ha alcanzado un acuerdo con la energética navarra Enhol para que se sume como patrocinador del club. De este modo, Enhol se hará cargo de todo el consumo eléctrico del estadio de El Sadar durante los próximos 3 años, un consumo que ambas partes han valorado en 300.000 euros al año. Dicho acuerdo puede ser renovado en el futuro si ambas entidades están de acuerdo.

Es decir, durante los próximos tres años esta partida no tendrá coste alguno para el

02. COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA REFORMA

COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA REFORMA

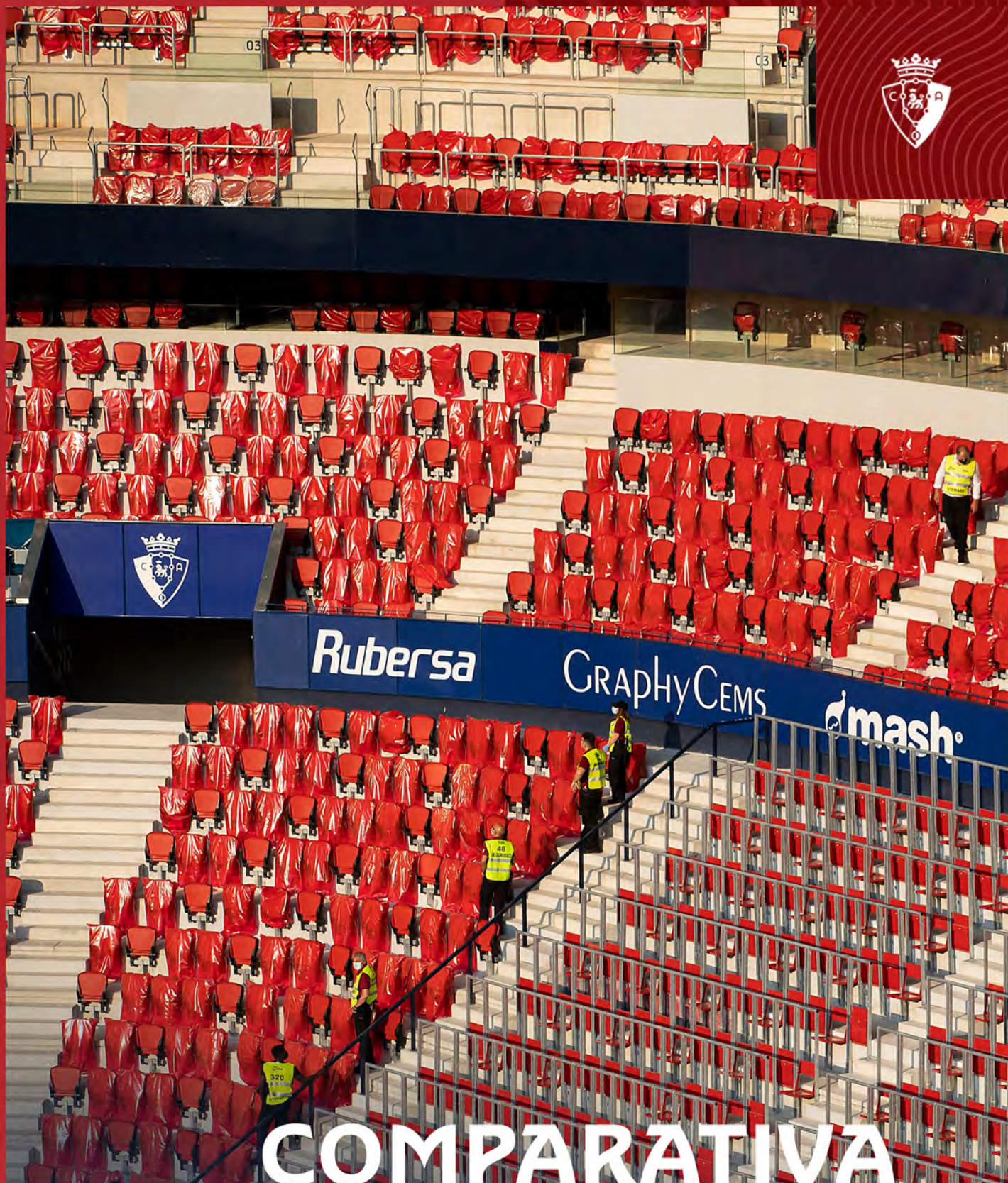
club. Y, en el peor de los escenarios, suponiendo que el acuerdo con Enhol no se prorrogue, Osasuna hará frente únicamente a siete amortizaciones de 236.796 euros al año entre 2024 y 2030. Esto significa que de los 2,2 millones de la partida de luz, más los 0,5 millones de gastos financieros (en total 2,7 millones), el club no tendrá que abonar más que 1,3 millones en el peor de los casos (descontados los 0,5 que soporta GABYL y los 0,9 que aporta Enhol en ahorro de consumo). Una solución que el club considera muy satisfactoria ya que implica que de las arcas del club no tengan que salir los 23,3 millones que cuesta la obra sino una cantidad inferior y que ha sido posible gracias a la implicación de dos empresas navarras como GABYL y Enhol.

LA FORMA DE PAGO

Por lo tanto, y recapitulando, de los 23,3 millones que cuesta la obra, 16 se pagan con el préstamo a 15 años y 2,2 están financiados a 10 años y se verán sensiblemente reducidos gracias a los acuerdos con GABYL y Enhol. La cantidad restante, 5.069.461,25 euros, se ha afrontado con los recursos propios del club y corresponden fundamentalmente a actuaciones añadidas por Osasuna al Proyecto Muro Rojo tras el ascenso a LaLiga Santander y el consiguiente aumento de los ingresos.

En definitiva, del coste total de la reforma (23,3 millones), el club ya ha abonado alrededor de 12 millones, es decir cerca del 50% del total de la obra en solo dos años. Quedan por lo tanto pendientes a día de hoy 9,5 millones del préstamo principal y 2,2 millones de la parte eléctrica financiados sin coste a diez años.

En 2021-2022 las previsiones del club eran las de reducir en 4 millones de euros el préstamo principal y llegar a final de temporada con cerca de un 70% del total de la obra abonado. Sin embargo, la reciente aprobación por parte de la Asamblea del acuerdo entre LaLiga y CVC cambiará notablemente el escenario. La obra quedará liquidada en su totalidad al finalizar esta temporada, excepto los 2,2 millones de las mejoras eléctricas que figurarán como deuda y que se irán compensando en 10 años con los ingresos procedentes del acuerdo con GABYL y Enhol de la forma que ha sido anteriormente explicada.



Rubersa

GRAPHYCEMS

mash®

COMPARATIVA CON OTRAS REFORMAS

03

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

03. COMPARATIVA CON OTRAS REFORMAS

EL SADAR, EN COMPARACIÓN CON OTRAS REFORMAS

El estadio de El Sadar no es el único de LaLiga que ha sufrido una remodelación. En los últimos años son muchos los equipos que han puesto en marcha planes para renovar sus instalaciones, fundamentalmente debido a las nuevas exigencias de LaLiga en materia de iluminación. También en Europa en los últimos años se ha visto un importante impulso en la construcción de nuevos campos o en la reforma de otros ya existentes.

La reforma de El Sadar costará finalmente 23,3 millones de euros después de haber ejecutado el proyecto Muro Rojo por 16 millones y haberle añadido el club voluntariamente mejoras adicionales por 7,3.

¿Pero cuánto cuestan las reformas de los demás equipos? En el entorno más cercano de Osasuna, la reforma ya realizada en Anoeta ha tenido un coste de 2.025 euros por asiento, mientras que la que se proyecta para Mendizorroza se calcula en 2.037 euros por asiento. El Alcoraz, el campo de la S. D. Huesca, por ejemplo, tendrá un coste más moderado con 1.500 euros por asiento; mientras que Ipurúa, remodelado en varias fases, calcula un coste cercano a los 2.500 euros por asiento para ampliar su recinto y modernizarlo.

En otro nivel muy distinto se mueven las reformas planteadas en el Santiago Bernabéu, con un coste de 6.400 euros por asiento, o el Camp Nou, con 6.100 euros por asiento. En el extremo contrario se sitúan reformas más económicas como la prevista por el Celta en Balaídos, cuya inversión rondará los 2.000 euros por asiento, o los 1.150 euros por asiento que se espera que cueste el Ciutat de Valencia del Levante, ya en obras durante estos meses.

El proyecto existente para reformar el José Zorrilla de Valladolid, cuya primera fase ya se ha llevado a cabo, supondrá una inversión de unos 1.300 euros por asiento según los planes anunciados por su propietario, Ronaldo Nazario. La ampliación prevista en el Sánchez Pizjuán alcanzará los 2.100 euros por asiento y la que planea el Real Zaragoza para La Romareda se estima en unos 1.600 euros por asiento.

03. COMPARATIVA CON OTRAS REFORMAS

EL SADAR, EN COMPARACIÓN CON OTRAS REFORMAS

Todas ellas superan con creces a la proyectada por Osasuna que, con una inversión de 23,3 millones de euros (incluidas las mejoras decididas tras el ascenso), supondrá un coste aproximado de 990 euros por asiento. Un estudio de KPMG realizado a finales de 2019, concluía que la remodelación más económica de todas las que se han realizado en estadios europeos hasta entonces era el Dacia Arena de Udine, con un coste de 900 euros por asiento. El siguiente en la lista es ya el Sivas Arena de Turquía con un coste de 1.100 euros por asiento.

El Gaziantep Stadium de Turquía tuvo un coste de 1.100 euros por asiento, mientras que el New Skisehir, también en territorio turco, costó 1.300 euros por espectador. Esos son los estadios que se han reformado de manera más económica en todo el continente europeo. A la cabeza están el estadio del Tottenham, de nueva construcción, con un coste de 14.800 euros por asiento, el VTB Arena en Rusia, con idéntico coste, y el Zenit Arena de San Petersburgo que costó 12.500 euros por asiento.

Resulta difícil comparar todas las reformas porque cada una contiene elementos muy diferentes. En el caso de Osasuna, dada la obligatoriedad de llevar a cabo una reforma para adaptarse a las exigencias de LaLiga, se ha optado por una obra ajustada a las posibilidades económicas del club tanto en Primera como en Segunda División. La forma elegida para llevarlo a cabo mediante un concurso abierto y un presupuesto llave en mano sin duda han tenido una notable incidencia en que los costes hayan sido mucho más ajustados que en otros estadios similares.

Además, el club contrató desde el principio los servicios de IDOM, una empresa internacional de servicios profesionales de consultoría, ingeniería y arquitectura. Su labor durante este tiempo ha sido analizar con detalle cada gasto y comprobar que los cientos de presupuestos que se han realizado durante la obra se ajustaban al precio real de mercado. Personal de IDOM ha ido comprobando en todo momento si el presupuesto se ajustaba a los precios del mercado y ha supervisado las calidades durante su ejecución, tanto en lo correspondiente al proyecto inicial de 16 millones de euros como a todas las mejoras añadidas con posterioridad bien por exigencia del club, de LaLiga o de las administraciones públicas. Su labor ha resultado fundamental para controlar en todo momento los costes de la obra y conseguir que el precio final haya sido muy ajustado.

 **EUROPA**

Datos KPGM y elaboración propia

	NOMBRE DEL ESTADIO	PAÍS	CIUDAD	CAPACIDAD	COSTO DE LA REFORMA (EUR/MILL)	AÑO DE APERTURA	COSTE POR ASIENTO
5 MÁS CARAS	 TOTTENHAM HOTSPUR STADIUM	Inglaterra	Londres	62.062	€ 920	2019	€ 14.800
	 VTB ARENA	Rusia	Moscú	26.319	€ 593	2019	€ 14.800
	 KRESTOVSKY STADIUM	Rusia	San Petersburgo	68.134	€ 853	2017	€ 12.500
	 VEB ARENA	Rusia	Moscú	30.000	€ 281	2016	€ 9.400
	 PUSKAS ARENA	Hungría	Budapest	68.000	€ 610	2019	€ 8.900
6 MÁS BARATAS	 YENI DIYARBAKIR	Turquía	Diyarbakir	33.000	€ 45	2016	€ 1.300
	 YENI ESKISEHIR	Turquía	Eskisehir	34.930	€ 47	2016	€ 1.300
	 GAZIANTEP	Turquía	Gaziantep	35.574	€ 39	2017	€ 1.100
	 NEW 4 EYLÜL (SIVAS ARENA)	Turquía	Sivas	27.532	€ 29	2016	€ 1.100
	 EL SADAR	España	Pamplona	23.576	€ 23,3	2020	€ 990
	 FRIULI (DACIA ARENA)	Italia	Udine	25.144	€ 22	2016	€ 900

 **ESPAÑA**

 1 SANTIAGO BERNABÉU	€ 6.402
 2 CAMP NOU	€ 6.085
 3 IPURÚA	€ 2.485
 4 SÁNCHEZ PIZJUÁN	€ 2.100
 5 MENDIZORROZA	€ 2.037
 6 ANOETA	€ 2.025
 7 BALAIÓDOS	€ 1.950
 8 LA ROMAREDA	€ 1.600
 9 EL ALCORAZ	€ 1.500
 10 JOSÉ ZORRILLA	€ 1.290
 11 CIUTAT DE VALENCIA	€ 1.150
 12 EL SADAR	€ 990



 € 990 ————— € 6.400 

 EL COSTE POR ASIENTO DE LA REMODELACIÓN DE **EL SADAR** ES LA MITAD QUE MENDIZORROZA, ANOETA O BALAIÓDOS



INFORME CIERRE ECONÓMICO DE LA OBRA

04

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

IDOM		ENCARGO: Project Monitoring Reforma estadio El Sadar – Fase 1				
IT. nº 100567/031	TITULO: INFORME CIERRE ECONÓMICO DE OBRA					
C.D. 03.02						
FECHA:						
ADJUNTO:		Copias	IDOM 1	CAO 1		

INDICE

1.	Objeto	3
2.	Estado económico	3
2.1.	Antecedentes	3
2.2.	Propuestas y requerimientos de mejora y ampliación	3
3.	Previsión de cierre económico	19

	ENCARGO: Project Monitoring Reforma estadio El Sadar – Fase 1	IT. nº 100567/031
--	---	----------------------

1. Objeto

El objeto del presente informe es detallar la liquidación acordada para las obras de reforma del estadio de El Sadar de cara al cierre económico de las mismas.

En este informe se incluye el alcance de las obras del concurso lanzado por CA OSASUNA en el año 2018 y los costes correspondientes a las diferentes propuestas y requerimientos de mejora y ampliación sobre el proyecto original, excluyéndose cualquier otra actuación diferente a las obras en cuestión.

2. Estado económico¹

2.1. Antecedentes

El **Proyecto “Muro Rojo”**, participante en el concurso para las obras de Reforma y Ampliación del estadio de El Sadar fue **adjudicado** en febrero de 2019 a la empresa VDR por un importe de: **15.999.999,99 euros**.

Durante el desarrollo de la obra, VDR alcanzó un acuerdo con CA OSASUNA para **detraer 1.612.045,64 euros** del alcance del Proyecto “Muro Rojo” correspondiente a las partidas de instalaciones eléctricas (1.314.055,88 euros), instalaciones especiales (283.007,02 euros), así como parte del desmontaje de las instalaciones existentes de audio y CCTV, y desmontaje y acopio del videomarcador existente (14.982,74 euros).

De las partidas arriba señaladas, los costes de los trabajos correspondientes a las instalaciones especiales fueron asumidos directamente por la LFP (283.007,02 euros) y se acordó que la totalidad de las partidas del capítulo de instalaciones eléctricas serían asumidas directamente por la empresa GABYL (1.314.055,88 euros).

2.2. Propuestas y requerimientos de mejora y ampliación

A lo largo del desarrollo de las obras surgieron diferentes propuestas y requerimientos de mejora y ampliación sobre el proyecto original, tanto por parte de CA OSASUNA, como por parte de la propia LFP y de las administraciones locales (Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y Ayuntamiento de Pamplona).

En este sentido, y en pro de ordenar las propuestas según su procedencia, se agruparon todos los conceptos según su tipología en los siguientes capítulos:

¹ Todos los importes indicados no incluyen IVA.

I. OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR**1. Obras de reforma y ampliación de El Sadar**

- 1.1. Ampliaciones globales al Proyecto “Muro Rojo”;
- 1.2. Modificaciones que supondrán ingresos adicionales a la actividad deportiva;
- 1.3. Solicitudes de mejora de las infraestructuras del estadio por parte de CA Osasuna;
- 1.4. Requerimientos de administraciones locales;
- 1.5. Requerimientos de infraestructuras por parte de LFP.

2. Instalaciones Eléctricas

- 2.1. Requerimientos de instalaciones eléctricas por parte de LFP;
- 2.2. Actualización de instalaciones eléctricas fuera del alcance del Proyecto “Muro Rojo”.
- 2.3. Solicitudes modificación/adecuación de instalaciones eléctricas varias

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en cada uno de los apartados arriba mencionados:

I. OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR

1. Obras de reforma y ampliación de El Sadar

Este conjunto de actuaciones ha sido llevado a cabo por la empresa VDR en conjunto con el estudio de arquitectura OFS y las ingenierías INARQ y Valladares como redactores y validadores técnicos de las propuestas y modificaciones presentadas.

1.1. Ampliaciones globales al Proyecto “Muro Rojo”

Comprende una serie de actuaciones de gran calado enfocadas a una mejora sustancial, tanto del confort de los espectadores, como de obtención de nuevos espacios de generación de oportunidades de ingresos extras a la actividad deportiva (fútbol) que CA OSASUNA decidió emprender.

Se incluyen las siguientes actuaciones:

- a. **Reforma del sector de Preferencia:** el Proyecto de “Muro Rojo” no incluía ninguna actuación en el sector de Preferencia del estadio más allá de las adecuaciones de las vías de acceso y evacuación de espectadores para cumplir con la normativa vigente.

Con el Proyecto “Muro Rojo” ya adjudicado, CA OSASUNA vio la oportunidad de generar un cambio incluso mayor en las instalaciones del estadio ya que los requerimientos originales del club para el proyecto adjudicado no pretendían actuar en los espacios interiores del sector de Preferencia.

Es así como se procedió a la reforma integral de los vestuarios de jugadores, el túnel de vestuarios y la zona mixta, zonas de prensa y palco VIP, además de la creación de nuevos espacios de oficinas. Se demolieron todas las estancias de la planta baja realizando nuevos vestuarios más amplios para los equipos y para los árbitros, así como una nueva sala antidopaje. El vestuario local cuenta además con una segunda planta para realizar ejercicios de activación por parte de los jugadores. El túnel de salida de jugadores al terreno de juego se amplió, así como la zona mixta. En la primera planta se construyeron nuevas oficinas para el Departamento Comercial y para el de Comunicación, así como una sala de juntas. Se reformó por completo la sala de prensa, así como el palco VIP. También se instalaron pupitres de prensa en la Tribuna Alta para acoger a todos los medios acreditados en los partidos de máxima importancia. Se renovaron los dos ascensores ya existentes, los palcos de empresas se modificaron por completo, rehaciéndolos y acercando su situación al campo, y se realizó una reforma integral de todos los baños de uso público.

En los últimos años el estadio había ido envejeciendo y la crisis atravesada por el club hace varios años había impedido invertir lo suficiente en sus instalaciones. Con esta reforma integral del sector de Preferencia se sitúa al estadio en línea con los estándares actuales en cuanto a infraestructura deportiva se refiere.

El importe de estos trabajos asciende a: **1.383.307,55 €** y fue ejecutado en su práctica totalidad durante el verano del año 2019.

- b. **Cubierta de Preferencia:** el Proyecto de “Muro Rojo” incluía la ejecución de cubiertas nuevas en las tribunas Lateral, Gol y Sur. La actual cubierta de Preferencia iba a ser sometida a una reforma parcial para cambiar únicamente el material de cerramiento (policarbonato). Sin embargo, tras el inicio de los trabajos se constató que la estructura de cubierta estaba más dañada de lo que se creía, provocando problemas de filtraciones graves en la zona de las cabinas de prensa, en las propias gradas y, en los últimos tiempos, en zonas interiores del estadio. Esta situación obligaba al club a desembolsar anualmente una cantidad importante de dinero para reparar los daños que dichas filtraciones causaban a las dependencias del estadio. Por ese motivo, CA OSASUNA decidió acometer una renovación total de la cubierta de Preferencia, integrándola estructural y arquitectónicamente a la cubierta prevista en el Proyecto “Muro Rojo”.

La reforma mejorará las condiciones de los espectadores de Preferencia y servirá también para rematar estéticamente el proyecto, puesto que la cubierta proyectada pasará a tener continuidad en sus cuatro lados, siendo por lo tanto una única cubierta para todo el estadio. También mejorará el cerramiento del recinto ante las inclemencias meteorológicas, así como la acústica del estadio.

El importe de estos trabajos asciende a: **1.285.395,66 €**.

- c. **Reformas graderíos bajos en Sur, y en Lateral y Norte:** CA OSASUNA decidió también llevar a cabo la reforma de las gradas Sur, Gol y Lateral con la idea de dar continuidad a todo el graderío bajo, eliminando el pasillos existente que dividía las gradas en dos. De esta forma, los espectadores accederán a las gradas bajas subiendo hasta los vomitorios de cota +5,04 para bajar después por la propia grada hasta ocupar sus localidades. Esta actuación permitirá que el club gane en la planta baja alrededor de 1.900 m² de locales comerciales, que se sumarán a los ya existentes.

Estas reformas no están incluidas en el Proyecto “Muro Rojo”, ni en los requisitos que planteó en su día el club en el concurso. El motivo de peso para ejecutar estos trabajos, además de las mejoras en el confort de los espectadores y de unir en un solo bloque a las gradas bajas, radica en que la generación de los nuevos espacios comerciales en la planta baja del estadio incrementará los ingresos actuales del club en alquileres de forma sostenida en los próximos años y permitirá tener una nueva fuente de ingresos no dependiente exclusivamente de la actividad deportiva.

El coste de estas reformas, tanto de la grada Sur como de las gradas Gol y Lateral, es de **89.032,97 €** para la grada Sur y de **585.318,90 €** para las gradas Gol y Lateral.

- d. **Ampliación cubierta en esquinas del estadio:** el Proyecto “Muro Rojo” originalmente contemplaba que las cuatro nuevas esquinas de la segunda planta de la ampliación del estadio (cota +12,04) estarían ocupadas por núcleos de escaleras y zonas de aseos, razón por la cual dichas esquinas no estaban cubiertas en su totalidad. Tras varios ajustes en la distribución de los espacios de dicha planta se decidió replicar la ubicación de los bares de la planta primera, trasladando a las esquinas los bares que originalmente estaban distribuidos en los fondos. De esta manera se ganaba en confort ya que se incrementaba la superficie circundante de los bares, transformándose estas esquinas en amplias zonas

de reunión que podrán ser usadas por los espectadores antes, durante y después de los partidos y/o eventos que se lleven a cabo en el estadio.

La mejora en la funcionalidad y confort del estadio con la nueva ubicación de los bares en las esquinas de cota +12,04 requería por tanto que estas cuatro zonas quedaran completamente cubiertas para evitar los efectos de condiciones atmosféricas adversas sobre los espectadores. El cubrimiento de estas esquinas conlleva la necesidad de recalcular/reforzar varios elementos estructurales, así como crear un sistema adicional de soporte de estructura metálica de cara a la extensión de las zonas cubiertas originalmente previstas.

El coste de esta ampliación asciende a **202.889,08 €**.

- e. **Acondicionamiento de espacio multiusos en esquina suroeste de planta 1:** Entre los nuevos espacios que se ganan con las obras de ampliación del estadio, se encuentra la esquina situada entre Preferencia y Fondo Sur ubicada en la primera planta del nuevo estadio. Este espacio estaba destinado originalmente para albergar uno de los bares de público general. Sin embargo, se constató por parte del club que esta ubicación se presentaba muy interesante para plantear un espacio multiusos -posee vista directa al terreno de juego- que podría ser empleado tanto por el club como arrendado a terceros para albergar eventos puntuales de diversa índole (presentación de jugadores, actos institucionales, zona de catering para eventos, etc.).

El planteamiento es delimitar esta zona con un cierre acristalado hacia el terreno de juego, pudiendo ser usado tanto durante los partidos como en días de no actividad deportiva. Este local no contaría con sistema de climatización ya que no incluye ninguna adecuación de la fachada metálica perforada que actualmente permitiría el flujo de aire de forma libre hacia el interior del local.

El acondicionamiento de este espacio supone un coste de **25.213,27 €**.

En la siguiente tabla se resumen todas actuaciones antes descritas:

Descripción	Importe
1.1. AMPLIACIONES GLOBALES AL PROYECTO "MURO ROJO"	3.571.157,43
Reforma sector Preferencia	1.383.307,55
Cubierta de preferencia (PC29)	1.285.395,66
Ampliación graderío sur (PC23)	89.032,97
Ampliación graderío Lateral y norte (PC64)	585.318,90
Ampliación cubierta en esquinas estadio (PC65)	202.889,08
Acondicionamiento espacio VIP en esquina suroeste de planta 1 (PC73)	25.213,27

1.2. Modificaciones que supondrán ingresos adicionales a la actividad deportiva

La modificación de las gradas bajas de Sur, Gol y Lateral -explicado en el apartado anterior- permitió el desarrollo de varias propuestas directamente ligadas a la generación de nuevos espacios. En este sentido desde CA OSASUNA se plantearon los siguientes trabajos que permitirán contar con fuentes adicionales de ingresos a la actividad puramente deportiva:

- a. **Acondicionamiento de zona para museo:** CA OSASUNA decidió emplear parte de la superficie liberada en planta baja por la modificación del graderío bajo Lateral para implantar un espacio de 300 m² dedicado a espacio expositivo del club. Este espacio se va a acondicionar con un equipamiento básico de instalaciones (no incluye ventilación ni climatización del local) y acabados mínimos para albergar el museo del club, además se contará con un módulo de aseos específico al local.

La adecuación del este espacio supone un coste de **115.876,70 €**.

- b. **Previsión de chimeneas en cubierta para locales de planta baja:** La liberación de espacios en planta baja, producto de la reforma de las gradas bajas de Sur, Gol y Lateral, permiten al club contar con tres locales comerciales para alquilar a terceros (además de la zona para el museo y oficinas de atención al público descritas en otros apartados). En vista de que la actividad de estos tres locales podría ser variada, se ha decidido dejar en previsión una tubería de salida de humos para cada local. El trazado de estas tuberías discurrirá desde la segunda planta (cota +12,04) hasta su salida en la cubierta del estadio, quedando para el/los futuro/s arrendatario/s hacer la conexión desde la cota +12,04 hasta su respectivo local. La razón de esta actuación obedece a que el trazado entre la cota +12,04 y la cubierta una vez terminada la obra de ampliación sería muy complicada de ejecutar, además de que así se dejan ejecutadas desde ahora las respectivas salidas de cubierta, evitando futuros daños a la misma por parte de terceros.

La ejecución de estos trabajos supone un coste de **74.416,18 €**.

- c. **Nueva tienda oficial CA OSASUNA:** La nueva tienda oficial mantendrá prácticamente su antigua ubicación con una modificación de su planta, incrementándose la superficie de la planta baja y eliminando la antigua planta primera. El Proyecto "Muro Rojo" no incluía ninguna actuación en el interior del local, más allá de rehacer el cerramiento de fachada en su nueva ubicación.

Posteriormente se recibió, por parte del nuevo suministrador de equipamiento deportivo (Adidas), un requerimiento para la ejecución de todas las instalaciones, distribución de espacios y acabados generales del local.

La adecuación del este espacio supone un coste total de **124.832,33 €**.

- d. **Acometidas nuevos locales PB:** Los tres nuevos locales de planta baja se dejan preparados con sus respectivas acometidas eléctricas y de suministro de agua. En esta actuación no se incluyen los costes de las tasas correspondientes a cada una de las acometidas.

La ejecución de estos trabajos supone un coste de **19.412,95 €**.

En la siguiente tabla se resumen todas actuaciones antes descritas:

Descripción	Importe
1.2. MODIFICACIONES PARA INGRESOS EXTRAS A LA ACTIVIDAD DEPORTIVA	334.538,16
Acondicionamiento zona para museo (PC83)	115.876,70
Previsión de chimeneas en cubierta para locales P.B. (PC101)	74.416,18
Nueva tienda oficial Osasuna (PC102)	124.832,33
Acometidas locales PB (PC105)	19.412,95

1.3. Solicitudes de mejora de infraestructura por parte de CA OSASUNA

La reforma de los graderíos bajos de Gol y Lateral propiciaron por parte del club el aprovechamiento de ciertos espacios liberados en planta baja para mejorar la infraestructura del estadio, no estando incluidos en el alcance del Proyecto “Muro Rojo”.

En este sentido se plantearon las siguientes actuaciones:

- a. **Sala de periodistas gráficos en planta baja:** Se propone dotar en la esquina norte con Preferencia de un local para el uso del personal de prensa gráfica durante los partidos, habilitado con tomas de electricidad y datos para transferencia de datos directa.

El acondicionamiento de este local supone un coste de **16.337,94 €**.

- b. **Vestuarios personal mantenimiento:** Se propone situar en la esquina de planta baja entre Gol y Preferencia un espacio de vestuarios y zona de reuniones para el personal de mantenimiento del club ya que actualmente el estadio no cuenta con un espacio para tal fin. Este espacio (70 m²) contará con una sala/espacio de reunión además de una zona de vestuarios con aseo y zona de duchas. El local cuenta con instalación de agua caliente y extracción, además viene preparado con las acometidas y conexiones necesarias para dotar al local con un espacio de kitchenette.

El acondicionamiento de este espacio supone un coste de **63.397,49 €**.

- c. **Cuarto técnico de telefonía:** Se propone implantar un cuarto técnico adicional de telefonía a ser ubicado en la planta baja de la esquina entre Sur y Lateral. Se trata de un cuarto técnico de unos 19 m² con sistema de climatización.

El acondicionamiento de este cuarto supone un coste de **6.250,07 €**.

- d. **Cuarto para personal de seguridad:** Se propone la creación de un cuarto de seguridad que podrá ser usado para el cacheo del público asistente a los eventos. Se trata de un local de unos 15 m² situado en la planta baja de la esquina entre Preferencia y Sur (al lado

del túnel de acceso de vehículos al terreno de juego).

El acondicionamiento de este espacio supone un coste de **7.361,45 €**.

- e. **Nuevas taquillas:** Se propone la implantación en calle el Sadar de dos locales para taquillas situados próximos a los locales del Bodegón y Txoko del Sadar, uno de estos locales quedaría como previsión futura de uso de taquilla, quedando de momento como zona de almacén y sin habilitar. Cada local contará con una superficie de 35 m², en el caso del local habilitado, éste contará con persiana de cierre exterior, mostrador, climatización, extracción y conexión de datos.

El acondicionamiento de estos espacios supone un coste de **36.593,29 €**.

- f. **Nueva oficinas de atención al público en calle el Sadar:** Se plantea un nuevo espacio de oficinas (155 m²) para atención al público situado en la calle el Sadar. El espacio contará con zona de recepción/espera, mostrador de atención al público y espacio para al menos cuatro puestos de trabajo interconectados con la red de datos del club, espacio de archivo y zona de aseos para el personal. Totalmente climatizado y acabado.

El acondicionamiento de este espacio supone un coste de **115.866,36 €**.

- g. **Propuestas de cambio:** Además de las anteriores solicitudes, a lo largo del desarrollo de la obra fueron surgiendo peticiones varias por parte del club tendentes a otras mejoras generales de infraestructura.

Se trata por tanto de un listado de actuaciones de toda índole que abarcan desde la ejecución de sumideros en los baños existentes de Preferencia, instalación de muelles y topes retenedores de puertas en palcos VIP, persianas de cierre de bares, impermeabilización del graderío de Preferencia, modificación de barandillas en Tribuna Alta de Preferencia, etc.

Se incluye a continuación el listado completo de propuesta de cambio aprobadas:

Descripción	Importe
PROPUESTAS DE CAMBIO	730.224,88
Acondicionamiento interior de cabinas de periodistas y VAR (PC01)	11.552,13
Techos y luminarias cabinas prensa (PC04)	16.648,69
Tomas USB en taquillas jugadores (PC05)	2.335,65
Piruletas de tribuna preferencia (PC06)	30.155,07
Bañera de frio (PC07)	8.212,79
Resina en pasillo cabinas prensa (PC09)	3.885,00
Estructura de sala de prensa (PC10)	5.775,71
Modificaciones de sala de prensa (PC12)	1.528,61

Descripción	Importe
Cuarto para U televisiva (PC14)	25.572,93
Modificación tornos P.B. acceso (PC15)	11.151,86
Sumideros en aseos públicos (PC16)	8.122,08
Subbase de césped artificial en entreplanta de calentamiento (PC17)	4.171,65
Desmontaje y ayudas al montaje de asientos de Preferencia (PC20A)	47.277,91
Retirada mobiliario, materiales y acopios boxes y cabinas de prensa (PC20B)	29.549,29
Limpieza de obra (PC20C)	39.928,65
Pavimento PVC tipo clip Palco VIP (PC21)	19.367,42
Persianas barras bar +0,00 y +5,04 (PC24)	13.909,13
Impermeabilización de gradas (PC31)	72.354,29
Muelles y topes puertas en boxes (PC32)	4.104,90
Ayudas de Osasuna (septiembre) (PC33)	2.477,96
Bloque de cierre en paso vehicular (PC34)	3.618,09
Barandillas apoyabrazos en zona premium (PC35)	19.581,43
Derribo de zona mixta (PC36)	4.991,56
Añadido sobre barandilla en cota 14,00 (PC37)	6.501,70
Repintado de barandilla de cota 14,00 (PC38)	1.609,07
Ampliación zona fisios vestuario visitante (PC41)	12.543,27
Fosa de vestuario local para iluminación (PC42)	6.944,55
Bomba recirculación retorno ACS (PC45)	1.787,85
Persianas escaleras presidencia y prensa (PC46)	5.780,00
Suelo de acceso a puerta 9b (PC48)	1.703,87
Redistribución y habilitación de espacios en zona oficinas cota +8,31 (PC50)	66.428,57
Modificación de barandilla de cota 14,00 por vidrio (PC52)	8.724,71
Acondicionamiento interior de almacenes de catering de boxes (PC54)	4.680,47
Cerraduras de puertas evacuación preferencia (PC57)	1.705,85
Carpintería cabina lateral de VAR (PC60)	2.538,75
Pintura ignífuga estructura metálica cubierta ligera cota +12,04 (PC63b)	36.618,58
Desmontaje de butacas existentes y montaje de butacas nuevas (PC67)	-139.109,15
Escaleras y rampas nuevas en exterior zona de Preferencia (PC68)	28.300,00
Canaleta paso cableado unidades TV (PC69)	10.573,34
Implantación de caseta de tienda provisional y oficinas de Osasuna (PC70)	10.035,86
Suministro y colocación de puertas en locales mantenimiento (PC74)	2.434,05
Ampliación de videomarcador (PC76)	22.196,64
Plataformas minusválidos +12,04 (PC78)	45.795,11
Cierre de accesos de vomitorios zona de visitante o VIP (PC79)	7.522,44
Transporte de gradas a Tajonar (PC80)	5.297,84

Descripción	Importe
Acondicionamiento de cabinas de prensa (PC89)	35.000,00
Reforma de entrada a presidencia (PC90)	21.095,63
Traslado cámara frigorífica Bodegón (PC91)	4.050,00
Sumideros en aseo masculino de visitantes (PC92)	507,63
Puerta de acceso en fachada para plataforma (PC93)	5.930,42
Persiana de acceso a almacén (PC94)	3.201,32
Modificación de UCO speaker / videomarcador en cota +12,04 (PC97)	7.488,91
Toma de vaciado en tubería de abastecimiento (PC98)	5.119,21
Toma doble de agua para campo (PC99)	2.009,42
Bolardos extraíbles en rampa de edificio Arena (PC100)	882,96
Cubierta provisional en preferencia para centenario (PC106)	30.780,00
Remates varios en graderíos (PC107)	72.194,91
Desmontaje tienda provisional (PC108)	5.078,33

En la siguiente tabla se resumen todas actuaciones descritas en este apartado:

Descripción	Importe
1.3. SOLICITUDES DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURA (CAO)	976.031,49
Sala de fotógrafos en cota 0,00 (PC72)	16.337,94
Vestuario personal mantenimiento Osasuna (PC82)	63.397,49
Cuarto técnico telefonía (PC84)	6.250,07
Cuarto de seguridad (cacheos) (PC85)	7.361,45
Locales para taquillas (PC87)	36.593,29
Oficinas atención al público en calle el Sadar (PC88)	115.866,36
Propuestas de cambio	730.224,88

1.4. Requerimientos de administraciones locales

Durante las obras se recibieron varios requerimientos por parte del Ayuntamiento de Pamplona y de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona para la ejecución de los siguientes trabajos:

- a. **Desvío de línea de abastecimiento en calle Ana de Velasco:** Durante la ejecución de las cimentaciones de la nueva estructura del estadio, se constató que las líneas de abastecimiento de agua, saneamiento y pluviales se encontraban ubicadas dentro de la parcela de CA OSASUNA. Desde la Mancomunidad se requirió al contratista proceder a reubicar las líneas afectadas para que el trazado de las mismas quedara en suelo público y así evitar problemas futuros de mantenimiento de las redes.

El coste de este requerimiento asciende a **67.597,77 €**.

- b. **Urbanización circundante al estadio:** Con fecha 4 de noviembre de 2019 el ayuntamiento presentó requerimiento (LIO: 2019-1959) en el que indicaba: “... la necesidad de incluir en el proyecto las obras de reurbanización del espacio libre exterior que sea preciso realizar, señalando las rasantes definitivas y utilizando los mismos materiales que los existentes en el entorno”, donde dichas modificaciones no estaban recogidas en el Proyecto “Muro Rojo”.

Según el requerimiento, se destacaba la necesidad de hacer modificaciones en la urbanización perimetral del estadio cumpliendo la condición impuesta por el ayuntamiento en la fase de elaboración del PEAU de hacerla en continuidad, sin escalones entre los nuevos accesos al estadio y la cota de la acera circundante, tal y como ocurría en parte del trazado de calle El Sadar y en todo el frente de la calle Ana de Velasco.

El coste de este requerimiento asciende a **234.907,31 €**.

En la siguiente tabla se resumen todos los requerimientos antes descritos:

Descripción	Importe
1.4. REQUERIMIENTOS DE ADMINISTRACIONES LOCALES	302.505,08
Desvío de líneas Mancomunidad en calle Ana de Velasco (PC71)	67.597,77
Urbanización circundante al estadio (PC77)	234.907,31

1.5. Requerimientos de infraestructuras adicionales por parte de LFP

Producto de los distintos contactos y reuniones mantenidas con los técnicos de La Liga (LFP) a lo largo de la obra, se hizo patente la necesidad de considerar una serie de infraestructuras ligadas al funcionamiento de la instalaciones de retransmisión deportiva propiedad de LFP y que no estaban recogidas en el alcance original del Proyecto “Muro Rojo”.

En este sentido, se acordó la incorporación de los siguientes requerimientos:

- a. **Acondicionamiento de aseos existentes para personal televisión:** Se propone la adecuación/mejora de dos aseos existentes en la esquina de Preferencia y Sur para que sean usados por el personal de retransmisión deportiva que asista a trabajar durante los partidos.

El coste de este requerimiento asciende a **1.787,85 €**.

- b. **Conexión de vestuarios provisionales La Liga:** Debido a la situación de pandemia global producto del COVID-19 obligó a que LFP instalara de forma provisional dos casetas de vestuarios para su personal. Los trabajos objeto de este requerimiento incluyen la acometida eléctrica, suministro de agua, así como el respectivo saneamiento para ambas casetas.

El coste de este requerimiento asciende a **2.125,05 €**.

- c. **Nodos LFP:** Se trata de una serie de cuartos técnicos distribuidos por el estadio para alojar instalaciones propias de La Liga. El alcance de los trabajos se limita a la obra civil de los locales, los acabados interiores, protección al fuego de los locales, iluminación y fuerza, suelos técnicos, así como la climatización de los mismos.

El coste de este requerimiento asciende a **94.557,94 €**.

- d. **Acondicionamiento de cubierta para Skycam:** La inclusión de la Skycam por parte de LFP como elemento diferenciador de la experiencia de visionado de los partidos conllevó al diseño e implantación de un sistema de cuatro mástiles y estructuras metálicas para el sostenimiento del sistema de cables, poleas y motores que hacen funcionar a la referida instalación. Esta actuación requirió el recálculo de la estructura de cubierta para comprobar la afección de las cargas generadas por el sistema de poleas. Se hizo necesario además la generación de trampillas de acceso a cubierta para cada uno de los mástiles y estructuras de soporte de la Skycam.

El coste de este requerimiento asciende a **50.909,62 €**.

- e. **Nueva disposición y diseño de pasarelas en cubierta:** El Proyecto “Muro Rojo” incluía el montaje de un sistema de pasarelas básicas de cubierta. Tras revisar con los técnicos de LFP quedó patente la necesidad de plantear una nueva distribución de pasarelas, haciéndola más compleja y rediseñando las pasarelas para que sirvieran como elementos de soporte de sistemas propios de LFP, así como de la iluminación y megafonía espectacular planteada.

El coste de este requerimiento asciende a **305.825,46 €**.

- f. **Nuevas plataformas para cámaras en nueva grada:** Los técnicos de LFP reestudiaron los tiros de cámara de retransmisión deportiva tomando en cuenta la ampliación del estadio a tres graderíos. Como consecuencia se plantearon nuevas ubicaciones para las cámaras de TV que incluyen las estructuras de apoyo de las plataformas de cámara, así como nuevas líneas de vida para los operadores.

El coste de este requerimiento asciende a **18.253,74 €**.

Las siguientes solicitudes, aunque se refieren a instalaciones eléctricas, fueron asumidas y ejecutadas por VDR ya que las mismas se presentaron con posterioridad al acuerdo alcanzado entre CA OSASUNA, VDR y GABYL para la ejecución de las instalaciones eléctricas del estadio:

- g. **Instalaciones en salas NPT:** Desde LFP se solicita la ejecución de un conjunto de instalaciones en sus dos locales NPT que no estaban incluidas: cuadros eléctricos, canalizaciones, cableado y tomas de corriente.

El coste de este requerimiento asciende a **2.569,98 €**.

- h. **Instalaciones en zona de TV Compound:** Desde LFP se solicita la ejecución de un conjunto de instalaciones eléctricas en la zona del TV Compound que no estaban incluidas: cuadro eléctrico, canalizaciones, cableado y tomas trifásicas de corriente.

El coste de este requerimiento asciende a **3.536,22 €**.

- i. **Acometida a NODO principal:** Desde LFP se solicita la ejecución de la acometida eléctrica al SAI de La Liga, situado en el nodo principal.

El coste de este requerimiento asciende a **8.125,52 €**.

- j. **Acometidas a videomarcadores:** La ampliación en las dimensiones de los videomarcadores requirió la adecuación de varios elementos correspondientes a sus acometidas: cuadro de protección, ampliación acometida prevista y nuevas protecciones.

El coste de este requerimiento asciende a **25.142,97 €**.

- k. **Bandejas adicionales LFP en cotas 14 y 25 de Preferencia:** Desde LFP se solicita la inclusión de nuevos trazados de bandejas eléctricas en las cotas 14 y 25 de la tribuna de Preferencia para el trazado de sus instalaciones (adicionales a los trazados ya considerados en las tribunas Sur, Lateral y Gol).

El coste de este requerimiento asciende a **21.953,20 €**.

En la siguiente tabla se resumen todos los requerimientos antes descritos:

Descripción	Importe
1.5. REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS (LFP)	534.787,54
Acondicionamiento de aseos existentes para televisiones (PC86)	1.787,85
Conexión de vestuarios provisionales LaLiga (PC112)	2.125,05
Nodos LFP (obra civil, instalaciones, climatización) (PC1009)	94.557,94
Acondicionamiento de cubierta para Skycam (PC1010)	50.909,62
Nueva disposición y diseño de pasarelas en cubierta (PC1011)	305.825,46
Nuevas plataformas para cámaras TV en nueva grada (PC1012)	18.253,74
Instalación salas NPT (PC1013)	2.569,98
Instalación TV compound (PC1014)	3.536,22
Acometidas a NODO principal (PC1015)	8.125,52
Acometidas a Videomarcadores (PC1016)	25.142,97
Bandejas adicionales LFP en cotas 14 y 25 de Preferencia (PC1017)	21.953,20

2. Instalaciones eléctricas de El Sadar

Este conjunto de actuaciones ha sido asumido y llevado a cabo por la empresa GABYL.

2.1. Requerimientos de instalaciones eléctricas por parte de LFP

Al igual que para el caso de las infraestructuras de La Liga arriba mencionadas, LFP trasladó una serie de requerimientos para la inclusión de un conjunto de elementos e instalaciones eléctricas específicas para garantizar las retransmisiones deportivas, entre las que figuran:

- a. **Nuevos cuadros secundarios, bandejas y líneas eléctricas y grupo electrógeno para instalaciones LFP:** Al poseer LFP un conjunto importante de infraestructura instalada para la retransmisiones deportivas, era preciso dotarla de la correspondiente instalación eléctrica (cuadros, bandejas porta cables y cables) para su correcto funcionamiento.

Igualmente, El Proyecto “Muro Rojo” incluía dentro de la infraestructura eléctrica del nuevo estadio la implantación de un grupo electrógeno de 400 kVA para suplir de energía eléctrica al estadio en caso de corte eléctrico. Desde LFP se indicó la necesidad de cumplir una serie de requisitos en caso de pérdida de energía para garantizar que la continuidad de las retransmisiones deportivas no se viera afectada por un apagón fortuito. Dichos requisitos arrojaron la necesidad de incluir un segundo grupo electrógeno de mayor potencia (850 kVA) para poder hacer frente a los requisitos planteados.

El coste de este requerimiento asciende a **497.751,15 €**.

En la siguiente tabla se resumen todos los requerimientos arriba descritos:

Descripción		med.	P.U.	Importe
2.1. REQUERIMIENTOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (LFP)				497.751,15
2.1.1	Ud Cuadro General LALIGA	1,00	61.387,00	61.387,00
2.1.2	Ud Cuadro Secundario CSAC-S-1	1,00	2.335,97	2.335,97
2.1.3	Ud Cuadro Secundario CSAC-S-2	1,00	2.378,84	2.378,84
2.1.4	Ud Cuadro Secundario CSAC-N-1	1,00	2.319,21	2.319,21
2.1.5	Ud Cuadro Secundario CSAC-N-2	1,00	2.405,41	2.405,41
2.1.6	Ud Cuadro Secundario CSAC-P-1	1,00	2.274,44	2.274,44
2.1.7	Ud Cuadro Secundario CSAC-P-2	1,00	2.188,25	2.188,25
2.1.8	Ud Cuadro Secundario CSAC-P-3	1,00	2.188,25	2.188,25
2.1.9	Ud Cuadro Secundario CSAC-P-4	1,00	2.188,25	2.188,25
2.1.10	Ud Cuadro Secundario CSAC-T1	1,00	2.188,25	2.188,25
2.1.11	Ud Cuadro Secundario CSAC-T2	1,00	2.188,25	2.188,25
2.1.12	Ud Cuadro Secundario CSAC-T3	1,00	2.080,45	2.080,45
2.1.13	Ud Cuadro Secundario CSAC-T4	1,00	2.194,31	2.194,31
2.1.14	Ud Cuadro Secundario U-TV	1,00	4.339,40	4.339,40

	Descripción	med.	P.U.	Importe
2.1.15	Ud Cuadro tomas CETAC U-TV 125 A	3,00	3.338,13	10.014,39
2.1.16	Ud Cuadro Tom as CETAC SKY-CAM 32 A	4,00	864,30	3.457,20
2.1.17	Ud Cuadro Secundario SKY-Cam	2,00	864,30	1.728,60
2.1.18	Ud Cuadro Secundario UCO	1,00	5.564,88	5.564,88
2.1.19	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 2(1x2,5)+1(1x2,5) mm ²	4.069,00	2,53	10.294,57
2.1.20	Ud Grupo Electrógeno LALIGA FGWilson P850-1L OPEN para la liga	1,00	109.222,17	109.222,17
2.1.21	Ud Chimenea Ei30 para grupo eléctrico	1,00	18.745,20	18.745,20
2.1.22	MI Bandeja de escalera 300x60	956,00	74,86	71.566,16
2.1.23	MI Bandeja de escalera 200x60	1.390,00	69,08	96.021,20
2.1.24	MI Bandeja de escalera 150*60	460,00	65,95	30.337,00
2.1.25	MI Bandeja de escalera 150*60 megafonía y fuerza	730,00	65,95	48.143,50

2.2. Actualización de instalaciones eléctricas fuera del alcance del Proyecto “Muro Rojo”

- b. **Actualización de instalaciones eléctricas del estadio:** Tras la adjudicación, el contratista presentó una propuesta en la que valoraba la actualización de elementos e instalaciones eléctricas que no formaban parte de la ampliación del estadio y que por lo tanto quedarían sin actualizar. CA OSASUNA valoró positivamente buscar actualizar al máximo la infraestructura eléctrica remanente del estadio para garantizar que toda la instalación pueda funcionar debidamente, evitando que en el futuro próximo deban realizarse inversiones de actualización de la infraestructura eléctrica del estadio.

El coste de este requerimiento asciende a **335.667,79 €**.

En la siguiente tabla se resumen todos los requerimientos arriba descritos:

	Descripción	med.	P.U.	Importe
2.2. ACTUALIZACIÓN INSTALACIONES ELÉCTRICAS NO INCLUIDAS EN MURO ROJO				335.667,79
2.2.1	Ud Cuadro Secundario Fondo Sur	1,00	6.849,06	6.849,06
2.2.2	Ud Cuadro Secundario Fondo Norte	1,00	8.370,15	8.370,15
2.2.3	Ud Cuadro Secundario Tribuna Lateral	1,00	7.636,18	7.636,18
2.2.4	Ud Caudro Secundario Secundario Megafonía	1,00	5.432,53	5.432,53
2.2.5	Ud Cuadro Secundario Box	16,00	1.259,72	20.155,52
2.2.6	Ud Cuadro Secundario Oficinas	1,00	2.297,52	2.297,52
2.2.7	Ud Cuadro Secundario Oficinas Atención Público	1,00	1.372,59	1.372,59
2.2.8	Ud Cuadro Secundario Cruz Roja	2,00	1.303,25	2.606,50
2.2.9	Ud Cuadro Secundario Bares Interiores	23,00	412,25	9.481,75
2.2.10	Ud Cuadro Secundario Tomas Corriente	10,00	491,26	4.912,60

	Descripción	med.	P.U.	Importe
2.2.13	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(4x240)+1(4x240) mm ²	35,00	603,80	21.133,00
2.2.14	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x240)+1(1x240) mm ²	80,00	149,97	11.997,60
2.2.15	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x120)+1(1x120) mm ²	190,00	75,41	14.327,90
2.2.16	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x95)+1(1x95) mm ²	775,00	56,03	43.423,25
2.2.17	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x70)+1(1x70) mm ²	235,00	42,01	9.872,35
2.2.18	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x50)+1(1x50) mm ²	850,00	32,31	27.463,50
2.2.19	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x35)+2(1x35) mm ²	220,00	28,39	6.245,80
2.2.20	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x25)+2(1x25) mm ²	4.744,00	20,12	95.449,28
2.2.21	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x16)+2(1x16) mm ²	1.399,00	12,99	18.173,01
2.2.22	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x10)+2(1x10) mm ²	1.840,00	9,04	16.633,60
2.2.23	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 3(1x6)+2(1x6) mm ²	90,00	5,77	519,30
2.2.24	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 2(1x16)+1(1x16) mm ²	80,00	8,71	696,80
2.2.25	MI Línea Distribución a Cu RVK-Z1 2(1x6)+1(1x6) mm ²	150,00	4,12	618,00

- c. **Solicitudes modificación/adequación de instalaciones eléctricas varias:** Durante la ejecución de la obra CA OSASUNA solicitó adicionalmente la modificación/adequación de una serie de instalaciones en el estadio:

Descripción	Importe
Propuestas de cambio eléctricas solicitadas por CAO	89.322,15
Peticiones/ampliaciones varias solicitadas por CAO (jun19-sep19) (PC1001)	24.764,01
Peticiones/ampliaciones varias solicitadas por CAO (oct19-ene20) (PC1002)	44.366,66
Actuaciones de instalaciones eléctricas Preferencia (cota +8,31) (PC1003)	6.298,41
Enchufes para estufas en boxes VIP (Preferencia) (PC1004)	3.927,01
Cuadro eléctrico nuevo en escaleras zona de prensa (PC1005)	663,48
Actuaciones eléctricas en tienda provisional de Osasuna (PC1006)	4.006,72
Enchufes para secamanos en aseos de Preferencia (PC1007)	4.233,09
Acometida A.A. y puesto de trabajo adicional en Gerencia CAO (PC1008)	1.062,77

3. Cierre económico

En las siguientes tablas se resumen todos los requerimientos y ampliaciones señalados en apartados anteriores:

CAPÍTULO / DESCRIPCIÓN		IMPORTE
I. OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR		22.343.771,03
1	OBRAS REFORMA Y AMPLIACIÓN EL SADAR (VDR)	20.106.974,06
1.0	Propuesta "Muro Rojo"	14.387.954,35
1.1	Ampliaciones, Modificaciones y Requerimientos adicionales	5.719.019,71
1.1.1	Ampliaciones globales – anexos a Muro Rojo (1.611.409,90 €)	3.571.157,43
1.1.2	Ampliaciones globales (1.959.747,53 €)	
1.1.3	Modificaciones para generar ingresos extras	334.538,16
1.1.4	Mejoras de infraestructuras	976.031,49
1.1.5	Requerimientos de Administraciones Locales	302.505,08
1.1.6	Infraestructuras adicionales LFP	534.787,54
2	INSTALACIONES ELÉCTRICAS (GABYL)	2.236.796,97
2.1	Instalaciones Eléctricas (según presupuesto original MURO ROJO)	1.314.055,88
2.2	Requerimientos Instalaciones Eléctricas adicionales LFP	497.751,15
2.3	Actualización Inst. Eléctricas estadio (no incluidas en MURO ROJO)	335.667,79
2.4	Propuestas de cambio eléctricas solicitadas por CAO	89.322,15

En total, la liquidación acordada por CA OSASUNA para las obras de reforma del estadio El Sadar asciende a: **22.343.771,03 €**



PROPUESTAS Y REQUERIMIENTOS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN

05

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

**OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR****DESCRIPCIÓN:****Propuestas y requerimientos de mejora y ampliación**

El objeto del presente documento es detallar los incrementos de obra debidos a una serie de solicitudes que surgieron a lo largo del desarrollo de los trabajos para mejorar y/o ampliar el alcance del proyecto original "Muro Rojo", tanto por parte de CA OSASUNA, como por parte de la propia LFP y de las administraciones locales (Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y Ayuntamiento de Pamplona).

Estas actuaciones han sido llevadas a cabo por la empresa VDR en conjunto con el estudio de arquitectura OFS y las ingenierías INARQ y Valladares como redactores y validadores técnicos de las propuestas y modificaciones presentadas.

En este sentido, y en pro de ordenar las propuestas según su procedencia, se agruparon todos los conceptos según su tipología en los siguientes capítulos:

OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR**Obras de reforma y ampliación de El Sadar**

- ✓ Ampliaciones globales al Proyecto "Muro Rojo";
- ✓ Modificaciones que supondrán ingresos adicionales a la actividad deportiva;
- ✓ Solicitudes de mejora de las infraestructuras del estadio por parte de CA Osasuna;
- ✓ Requerimientos de administraciones locales;
- ✓ Requerimientos de infraestructuras por parte de LFP.

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en cada uno de los apartados arriba mencionados:

**OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR****DESCRIPCIÓN:****Ampliaciones globales al Proyecto "Muro Rojo"**

Comprende una serie de actuaciones de gran calado enfocadas a una mejora sustancial, tanto del confort de los espectadores, como de obtención de nuevos espacios de generación de oportunidades de ingresos extras a la actividad deportiva (fútbol) que CA OSASUNA decidió emprender.

Se incluyen las siguientes actuaciones:

Descripción	Importe
1.1. AMPLIACIONES GLOBALES AL PROYECTO "MURO ROJO"	3.571.157,43
Reforma sector Preferencia	1.383.307,55
Cubierta de preferencia (PC29)	1.285.396,66
Ampliación graderío sur (PC23)	89.032,97
Ampliación graderío Lateral y norte (PC64)	585.318,90
Ampliación cubierta en esquinas estadio (PC65)	202.889,08
Acondicionamiento espacio VIP en esquina suroeste de planta 1 (PC73)	25.213,27

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC00

DESCRIPCIÓN:

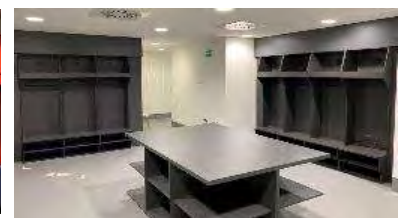
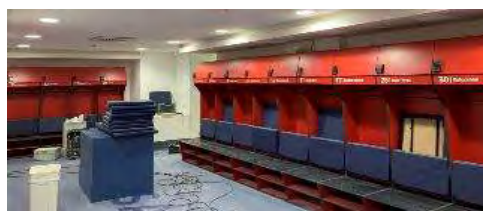
Reforma del sector de Preferencia

Reforma del sector de Preferencia: el Proyecto de "Muro Rojo" no incluía ninguna actuación en el sector de Preferencia del estadio más allá de las adecuaciones de las vías de acceso y evacuación de espectadores para cumplir con la normativa vigente.

Con el Proyecto "Muro Rojo" ya adjudicado, CA OSASUNA vio la oportunidad de generar un cambio incluso mayor en las instalaciones del estadio ya que los requerimientos originales del club para el proyecto adjudicado no pretendían actuar en los espacios interiores del sector de Preferencia.

Es así como se procedió a la reforma integral de los vestuarios de jugadores, el túnel de vestuarios y la zona mixta, zonas de prensa y palco VIP, además de la creación de nuevos espacios de oficinas. Se demolieron todas las estancias de la planta baja realizando nuevos vestuarios más amplios para los equipos y para los árbitros, así como una nueva sala antidopaje. El vestuario local cuenta además con una segunda planta para realizar ejercicios de activación por parte de los jugadores. El túnel de salida de jugadores al terreno de juego se amplió, así como la zona mixta. En la primera planta se construyeron nuevas oficinas para el Departamento Comercial y para el de Comunicación, así como una sala de juntas. Se reformó por completo la sala de prensa, así como el palco VIP. También se instalaron pupitres de prensa en la Tribuna Alta para acoger a todos los medios acreditados en los partidos de máxima importancia. Se renovaron los dos ascensores ya existentes, los palcos de empresas se modificaron por completo, rehaciéndolos y acercando su situación al campo, y se realizó una reforma integral de todos los baños de uso público.

En los últimos años el estadio había ido envejeciendo y la crisis atravesada por el club hace varios años había impedido invertir lo suficiente en sus instalaciones. Con esta reforma integral del sector de Preferencia se sitúa al estadio en línea con los estándares actuales en cuanto a infraestructura deportiva se refiere.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC23

DESCRIPCIÓN:

Ampliación graderío sur: Modificación de grada sur haciendo continua y accediendo desde cota +5,04

Reformas graderío bajo en Sur: CA OSASUNA decidió llevar a cabo la reforma de la grada Sur con la idea de dar continuidad a todo el graderío bajo, eliminando el pasillo existente que dividía las gradas en dos. De esta forma, los espectadores accederán a las gradas bajas subiendo hasta los vomitorios de cota +5,04 para bajar después por la propia grada hasta ocupar sus localidades. Esta actuación permitirá que el club gane en la planta baja alrededor de 1.900 m² de locales comerciales, que se sumarán a los ya existentes.

Estas reformas no están incluidas en el Proyecto "Muro Rojo", ni en los requisitos que planteó en su día el club en el concurso. El motivo de peso para ejecutar estos trabajos, además de las mejoras en el confort de los espectadores y de unir en un solo bloque a las gradas bajas, radica en que la generación de los nuevos espacios comerciales en la planta baja del estadio incrementará los ingresos actuales del club en alquileres de forma sostenida en los próximos años y permitirá tener una nueva fuente de ingresos no dependiente exclusivamente de la actividad deportiva.



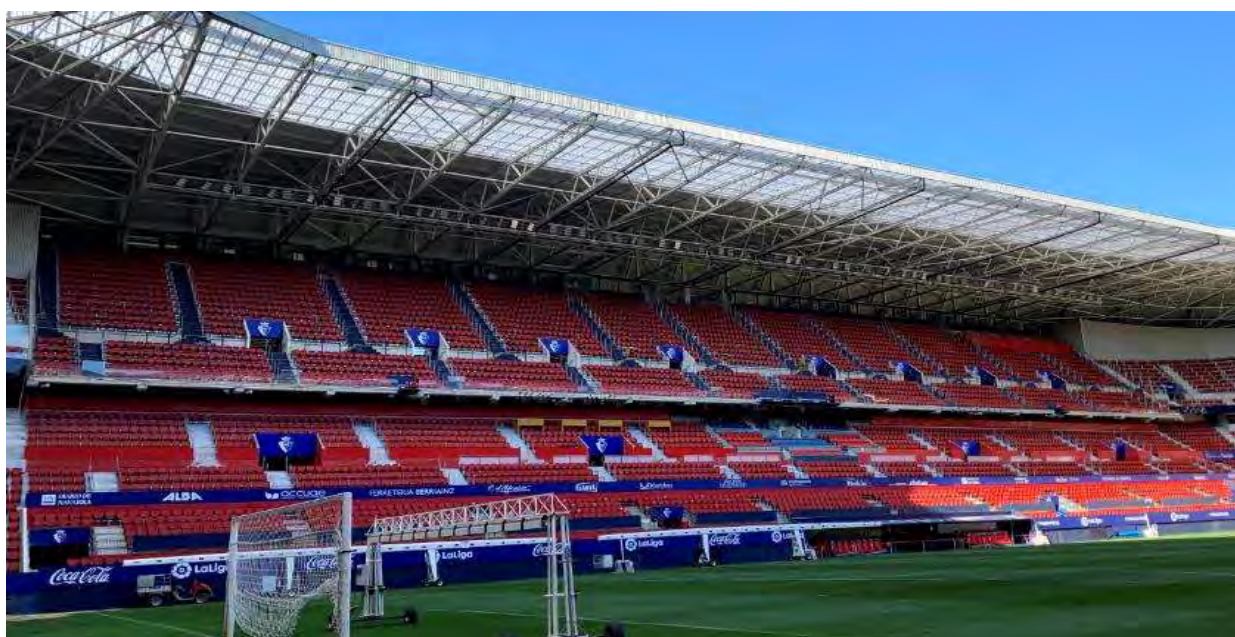
PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC29

DESCRIPCIÓN:

Cubierta de preferencia

Cubierta de Preferencia: el Proyecto de "Muro Rojo" incluía la ejecución de cubiertas nuevas en las tribunas Lateral, Gol y Sur. La actual cubierta de Preferencia iba a ser sometida a una reforma parcial para cambiar únicamente el material de cerramiento (policarbonato). Sin embargo, tras el inicio de los trabajos se constató que la estructura de cubierta estaba más dañada de lo que se creía, provocando problemas de filtraciones graves en la zona de las cabinas de prensa, en las propias gradas y, en los últimos tiempos, en zonas interiores del estadio. Esta situación obligaba al club a desembolsar anualmente una cantidad importante de dinero para reparar los daños que dichas filtraciones causaban a las dependencias del estadio. Por ese motivo, CA OSASUNA decidió acometer una renovación total de la cubierta de Preferencia, integrándola estructural y arquitectónicamente a la cubierta prevista en el Proyecto "Muro Rojo".

La reforma mejorará las condiciones de los espectadores de Preferencia y servirá también para rematar estéticamente el proyecto, puesto que la cubierta proyectada pasará a tener continuidad en sus cuatro lados, siendo por lo tanto una única cubierta para todo el estadio. También mejorará el cerramiento del recinto ante las inclemencias meteorológicas, así como la acústica del estadio.





PRECIOS NUEVOS Nº PC29

OBRA: REFORMA DE SADAR
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN
 (sin IVA):

PROMOVIDA POR:
 PROPIEDAD
 DIRECCION FAC.
 GESTOR DE OBRA
 EL CONTRATISTA

POR ORDEN DE CAMBIO
POR ADICIÓN
POR REDUCCION
OTROS

DESCRIPCIÓN:
 Cubierta de preferencia

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
ud	Desmontaje de cubierta completa en grada de preferencia incluso gestión de residuos.	4.300,00	15,80	67.940,00
ud	Desmontaje de instalación eléctrica y placas solares	1,00	36.950,20	36.950,20
m2	Estructura metálica para cubierta de preferencia	4.300,00	168,00	722.400,00
m2	Protección al fuego de estructura metálica	4.300,00	22,50	96.750,00
m2	Panel sandwich	1.419,00	49,94	70.864,86
m2	Policarbonato traslucido	2.838,00	88,79	251.986,02
ud	Instalación de saneamiento por succión tipo fullflow	4.300,00	12,55	53.965,00
ml	Pasarelas para acceso	180,00	151,20	27.216,00
ud	Honorarios de cálculo de estructura así como revisión de grada de preferencia alta	0,085	1.328.072,08	112.886,13
ud	Honorarios de arquitectura así como revisión de grada de preferencia alta	0,050	1.328.072,08	66.403,60
ud	A deducir partida de sustitución de policarbonato.	-1,00	221.966,15	-221.966,15
	Incluye: 19,19% gastos generales y BI			
TOTAL				1.285.395,66

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA PLANOS
 PLIEGO DE CONDICIONES MEDICIONES Y PRESUPUESTO
 PRECIOS CONTRADICTORIOS

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firma: Fecha:	Firmado: Fecha:

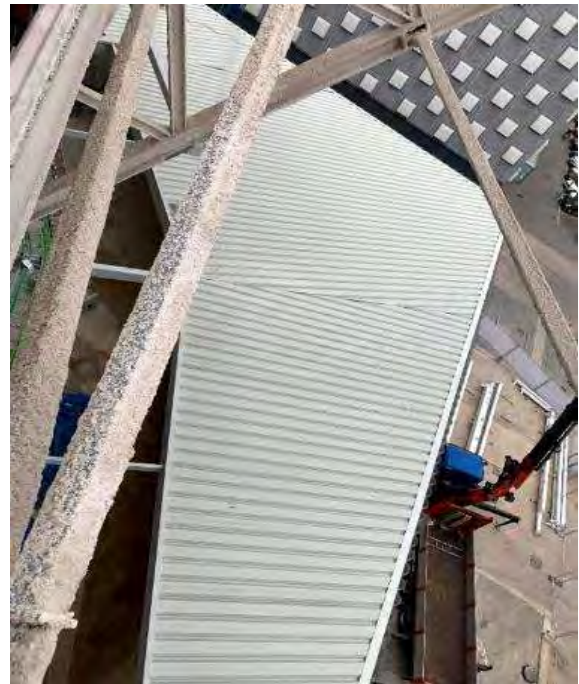
PRECIO CONTRADICTORIO N° PC63

DESCRIPCIÓN:

Ampliación cubierta en esquinas del estadio: Cierre de 4 esquinas en cota 12,04 con estructura aligerada metálica y panel

Ampliación cubierta en esquinas del estadio: el Proyecto "Muro Rojo" originalmente contemplaba que las cuatro nuevas esquinas de la segunda planta de la ampliación del estadio (cota +12,04) estarían ocupadas por núcleos de escaleras y zonas de aseos, razón por la cual dichas esquinas no estaban cubiertas en su totalidad. Tras varios ajustes en la distribución de los espacios de dicha planta se decidió replicar la ubicación de los bares de la planta primera, trasladando a las esquinas los bares que originalmente estaban distribuidos en los fondos. De esta manera se ganaba en confort ya que se incrementaba la superficie circundante de los bares, transformándose estas esquinas en amplias zonas de reunión que podrán ser usadas por los espectadores antes, durante y después de los partidos y/o eventos que se lleven a cabo en el estadio.]

La mejora en la funcionalidad y confort del estadio con la nueva ubicación de los bares en las esquinas de cota +12,04 requería por tanto que estas cuatro zonas quedaran completamente cubiertas para evitar los efectos de condiciones atmosféricas adversas sobre los espectadores. El cubrimiento de estas esquinas conlleva la necesidad de recalcar/reforzar varios elementos estructurales, así como crear un sistema adicional de soporte de estructura metálica de cara a la extensión de las zonas cubiertas originalmente previstas.



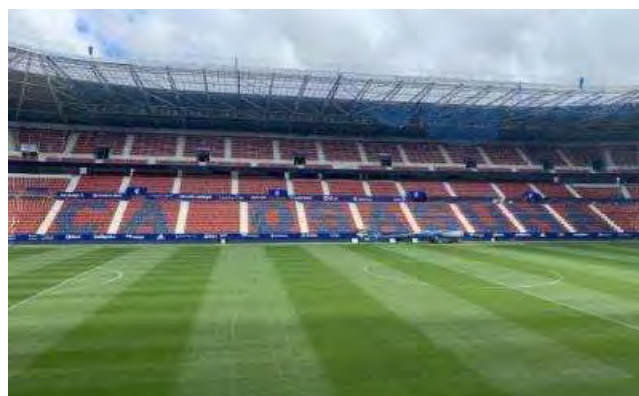
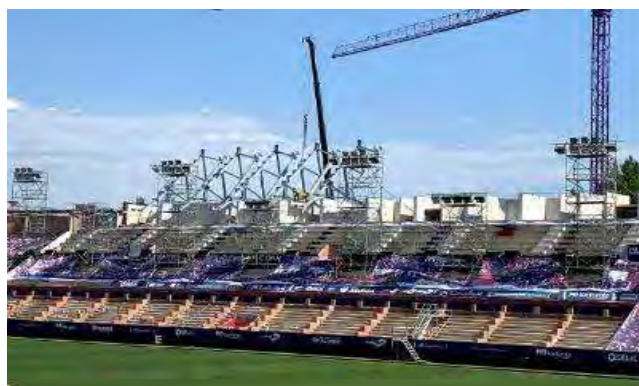
PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC64

DESCRIPCIÓN:

Modificación de grada NORTE Y LATERAL haciendo grada continua y accediendo desde cota +5,04

Reformas graderío bajo en Lateral y Norte: CA OSASUNA decidió llevar a cabo la reforma de la grada Gol y Lateral con la idea de dar continuidad a todo el graderío bajo, eliminando el pasillo existente que dividía las gradas en dos. De esta forma, los espectadores accederán a las gradas bajas subiendo hasta los vomitorios de cota +5,04 para bajar después por la propia grada hasta ocupar sus localidades. Esta actuación permitirá que el club gane en la planta baja alrededor de 1.900 m² de locales comerciales, que se sumarán a los ya existentes.

Estas reformas no están incluidas en el Proyecto "Muro Rojo", ni en los requisitos que planteó en su día el club en el concurso. El motivo de peso para ejecutar estos trabajos, además de las mejoras en el confort de los espectadores y de unir en un solo bloque a las gradas bajas, radica en que la generación de los nuevos espacios comerciales en la planta baja del estadio incrementará los ingresos actuales del club en alquileres de forma sostenida en los próximos años y permitirá tener una nueva fuente de ingresos no dependiente exclusivamente de la actividad deportiva.



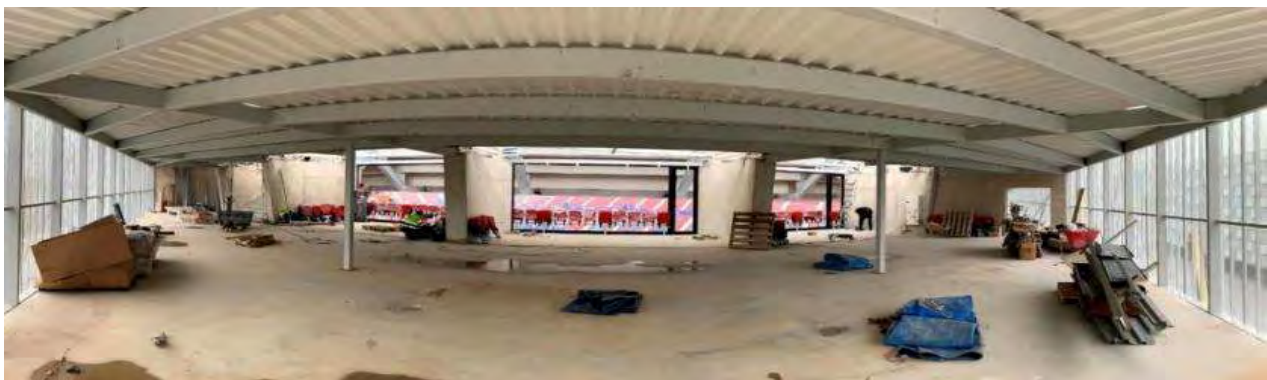
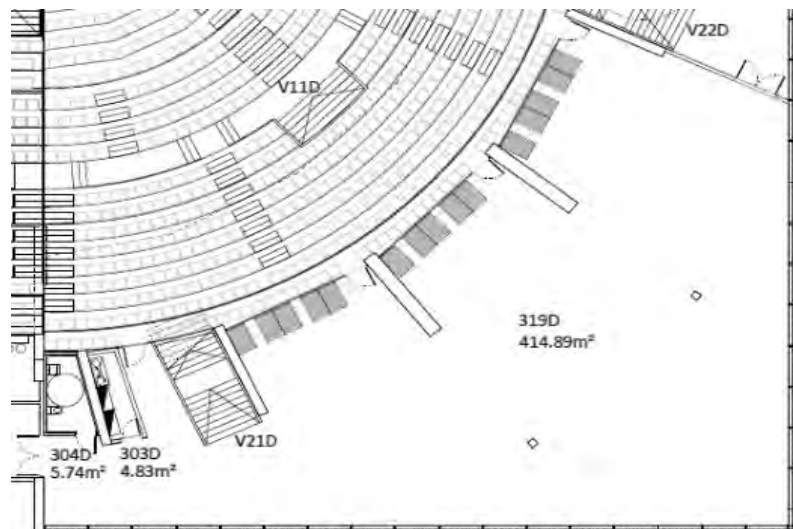
PRECIO CONTRADICTORIO N° PC73

DESCRIPCIÓN:

Acondicionamiento de espacio multiusos en esquina suroeste de planta 1

Acondicionamiento de espacio multiusos en esquina suroeste de planta 1: Entre los nuevos espacios que se ganan con las obras de ampliación del estadio, se encuentra la esquina situada entre Preferencia y Fondo Sur ubicada en la primera planta del nuevo estadio. Este espacio estaba destinado originalmente para albergar uno de los bares de público general. Sin embargo, se constató por parte del club que esta ubicación se presentaba muy interesante para plantear un espacio multiusos -posee vista directa al terreno de juego- que podría ser empleado tanto por el club como arrendado a terceros para albergar eventos puntuales de diversa índole (presentación de jugadores, actos institucionales, zona de catering para eventos, etc.).

El planteamiento es delimitar esta zona con un cierre acristalado hacia el terreno de juego, pudiendo ser usado tanto durante los partidos como en días de no actividad deportiva. Este local no contaría con sistema de climatización ya que no incluye ninguna adecuación de la fachada metálica perforada que actualmente permitiría el flujo de aire de forma libre hacia el interior del local.





MODIFICACIONES PARA OBTENER INGRESOS ADICIONALES

05
02

PROPUESTAS Y REQUERIMIENTOS
DE MEJORA Y AMPLIACIÓN

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR

DESCRIPCIÓN:

Modificaciones que supondrán ingresos adicionales a la actividad deportiva

La modificación de las gradas bajas de Sur, Gol y Lateral permitió el desarrollo de varias propuestas directamente ligadas a la generación de nuevos espacios. En este sentido desde CA OSASUNA se plantearon los siguientes trabajos que permitirán contar con fuentes adicionales de ingresos a la actividad puramente deportiva:

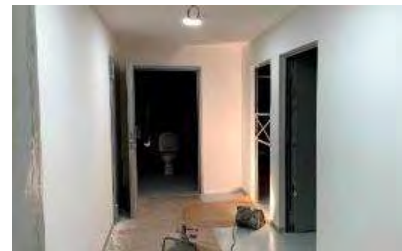
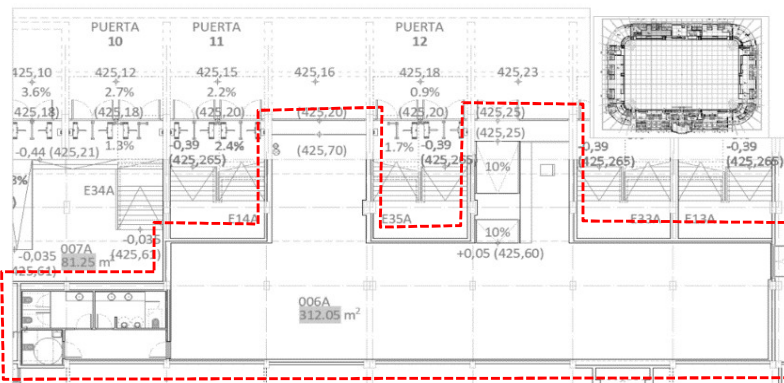
Descripción	Importe
1.2. MODIFICACIONES PARA INGRESOS EXTRAS A LA ACTIVIDAD DEPORTIVA	334.538,16
Acondicionamiento zona para museo (PC83)	115.876,70
Previsión de chimeneas en cubierta para locales P.B. (PC101)	74.416,18
Nueva tienda oficial Osasuna (PC102)	124.832,33
Acometidas locales PB (PC105)	19.412,95

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC83

DESCRIPCIÓN:

Acondicionamiento de zona para museo

Acondicionamiento de zona para museo: CA OSASUNA decidió emplear parte de la superficie liberada en planta baja por la modificación del graderío bajo Lateral para implantar un espacio de 300 m² dedicado a espacio expositivo del club. Este espacio se va a acondicionar con un equipamiento básico de instalaciones (no incluye ventilación ni climatización del local) y acabados mínimos para albergar el museo del club, además se contará con un módulo de aseos específico al local.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC101

DESCRIPCIÓN:

Previsión de chimeneas para locales disponibles de planta baja

Previsión de chimeneas en cubierta para locales de planta baja: La liberación de espacios en planta baja, producto de la reforma de las gradas bajas de Sur, Gol y Lateral, permiten al club contar con tres locales comerciales para alquilar a terceros (además de la zona para el museo y oficinas de atención al público descritas en otros apartados). En vista de que la actividad de estos tres locales podría ser variada, se ha decidido dejar en previsión una tubería de salida de humos para cada local. El trazado de estas tuberías discurrirá desde la segunda planta (cota +12,04) hasta su salida en la cubierta del estadio, quedando para el/los futuro/s arrendatario/s hacer la conexión desde la cota +12,04 hasta su respectivo local. La razón de esta actuación obedece a que el trazado entre la cota +12,04 y la cubierta una vez terminada la obra de ampliación sería muy complicada de ejecutar, además de que así se dejan ejecutadas desde ahora las respectivas salidas de cubierta, evitando futuros daños a la misma por parte de terceros.



DESCRIPCIÓN:

Tienda de Osasuna en calle SADAR

Nueva tienda oficial CA OSASUNA: La nueva tienda oficial mantendrá prácticamente su antigua ubicación con una modificación de su planta, incrementándose la superficie de la planta baja y eliminando la antigua planta primera. El Proyecto "Muro Rojo" no incluía ninguna actuación en el interior del local, más allá de rehacer el cerramiento de fachada en su nueva ubicación.

Posteriormente se recibió, por parte del nuevo suministrador de equipamiento deportivo (Adidas), un requerimiento para la ejecución de todas las instalaciones, distribución de espacios y acabados generales del local.



**PRECIOS NUEVOS N° PC105**

OBRA: REFORMA DE SADAR	PROMOVIDA POR: <input checked="" type="checkbox"/>
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL	PROPIEDAD <input type="checkbox"/>
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	DIRECCION FAC. <input type="checkbox"/>
(sin IVA):	GESTOR DE OBRA <input type="checkbox"/>
	EL CONTRATISTA <input type="checkbox"/>

POR ORDEN DE CAMBIO	<input type="checkbox"/>
POR ADICIÓN	<input type="checkbox"/>
POR REDUCCION	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DESCRIPCIÓN:
Acometida a locales disponibles de P.B.

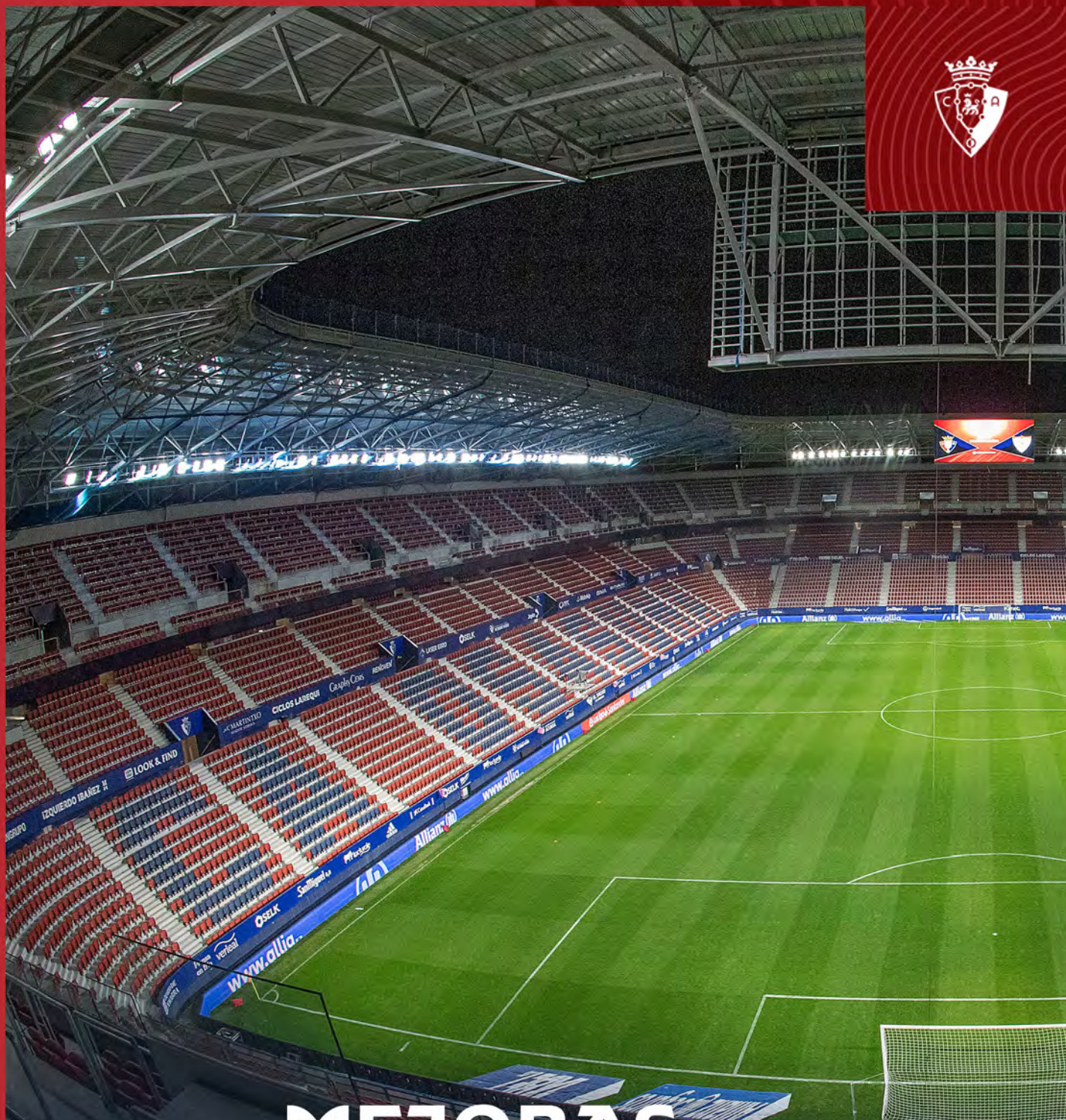
	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
	ACOMETIDA ELECTRICA			
	GRADA NORTE			
M2	Demolición de pavimento	15,00	22,00	330,00
MI	Canalización eléctrica nueva	15,00	36,25	543,75
M2	Pavimentación nueva	15,00	42,50	637,50
UD	Caja CPM	1,00	625,90	625,90
	GRADA LATERAL			
M2	Demolición de pavimento	6,00	22,00	132,00
MI	Canalización eléctrica nueva	6,00	36,25	217,50
M2	Pavimentación nueva	6,00	42,50	255,00
UD	Caja CPM	1,00	625,90	625,90
	GRADA SUR			
UD	Caja CPM	1,00	625,90	625,90
MI	Canalización eléctrica nueva AEREA	5,00	11,20	56,00
	ACOMETIDA DE AGUA			
	GRADA NORTE			
M2	Demolición de pavimento	8,00	22,00	176,00
MI	Zanja para tubería	8,00	49,65	397,20
MI	Tubería de fundición	8,00	47,00	376,00
M2	Pavimentación nueva	8,00	42,50	340,00
Ud	Arqueta de conexionado de acometida	1,00	515,00	515,00
	GRADA LATERAL			
M2	Demolición de pavimento	15,00	22,00	330,00
MI	Zanja para tubería	15,00	49,65	744,75
MI	Tubería de fundición	15,00	47,00	705,00
M2	Pavimentación nueva	15,00	42,50	637,50
Ud	Arqueta de conexionado de acometida	1,00	515,00	515,00
	GRADA SUR			
M2	Demolición de pavimento	18,00	22,00	396,00
MI	Zanja para tubería	18,00	49,65	893,70
MI	Tubería de fundición	18,00	47,00	846,00
M2	Pavimentación nueva	18,00	42,50	765,00
Ud	Arqueta de conexionado de acometida	1,00	515,00	515,00
Ud	Licencia de zanja	62,00	65,90	4.085,80
	NOTA: LAS TASAS DE ACOMETIDAS DE IBERDROLA Y MANCOMUNIDAD SON POR CUENTA DE OSASUNA.			
	EL IMPORTE DE LICENCIA ES ORIENTATIVO, ASI COMO CONDICIONES DE MANCOMUNIDAD.			
	19,19% gastos generales y BI	0,19	16.287,40	3.125,55
	TOTAL			19.412,95

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA PLANOS <input type="checkbox"/>	PLIEGO DE CONDICIONES MEDICIONES Y PRESUPUESTO <input type="checkbox"/>	PRECIOS CONTRADICTORIOS <input type="checkbox"/>
---	---	--

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firma: _____ Fecha: _____	Firmado: _____ Fecha: _____



MEJORAS SOLICITADAS POR EL C. A. OSASUNA

05
03

PROPUESTAS Y REQUERIMIENTOS
DE MEJORA Y AMPLIACIÓN

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR

DESCRIPCIÓN:

Solicitudes de mejora de infraestructura por parte de CA OSASUNA

La reforma de los graderíos bajos de Gol y Lateral propiciaron por parte del club el aprovechamiento de ciertos espacios liberados en planta baja para mejorar la infraestructura del estadio, no estando incluidos en el alcance del Proyecto "Muro Rojo".

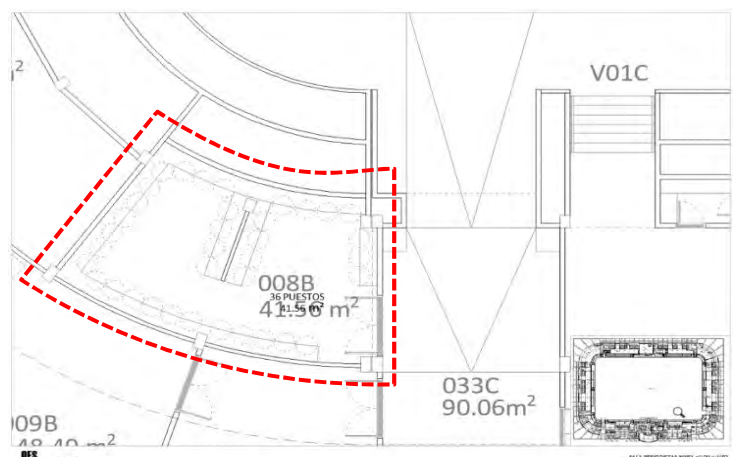
Descripción	Importe
1.3. SOLICITUDES DE MEJORA DE INFRAESTUCTURA (CAO)	976.031,49
Sala de fotógrafos en cota 0,00 (PC72)	16.337,94
Vestuario personal mantenimiento Osasuna (PC82)	63.397,49
Cuarto técnico telefonía (PC84)	6.250,07
Cuarto de seguridad (cacheos) (PC85)	7.361,45
Locales para taquillas (PC87)	36.593,29
Oficinas atención al público en calle el Sadar (PC88)	115.866,36
Propuestas de cambio	730.224,88

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC72

DESCRIPCIÓN:

Acondicionamiento de local para periodistas

Sala de periodistas gráficos en planta baja: Se propone dotar en la esquina norte con Preferencia de un local para el uso del personal de prensa gráfica durante los partidos, habilitado con tomas de electricidad y datos para transferencia de datos directa.

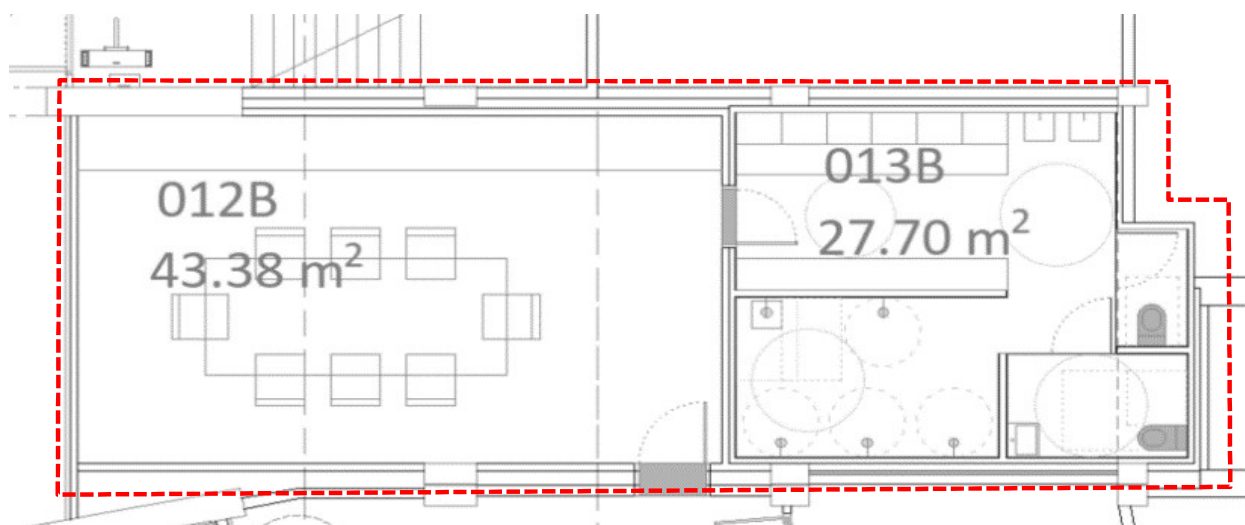


PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC82

DESCRIPCIÓN:

Vestuarios para personal de Osasuna

Vestuarios personal mantenimiento: Se propone situar en la esquina de planta baja entre Gol y Preferencia un espacio de vestuarios y zona de reuniones para el personal de mantenimiento del club ya que actualmente el estadio no cuenta con un espacio para tal fin. Este espacio (70 m²) contará con una sala/espacio de reunión además de una zona de vestuarios con aseo y zona de duchas. El local cuenta con instalación de agua caliente y extracción, además viene preparado con las acometidas y conexiones necesarias para dotar al local con un espacio de kitchenette.

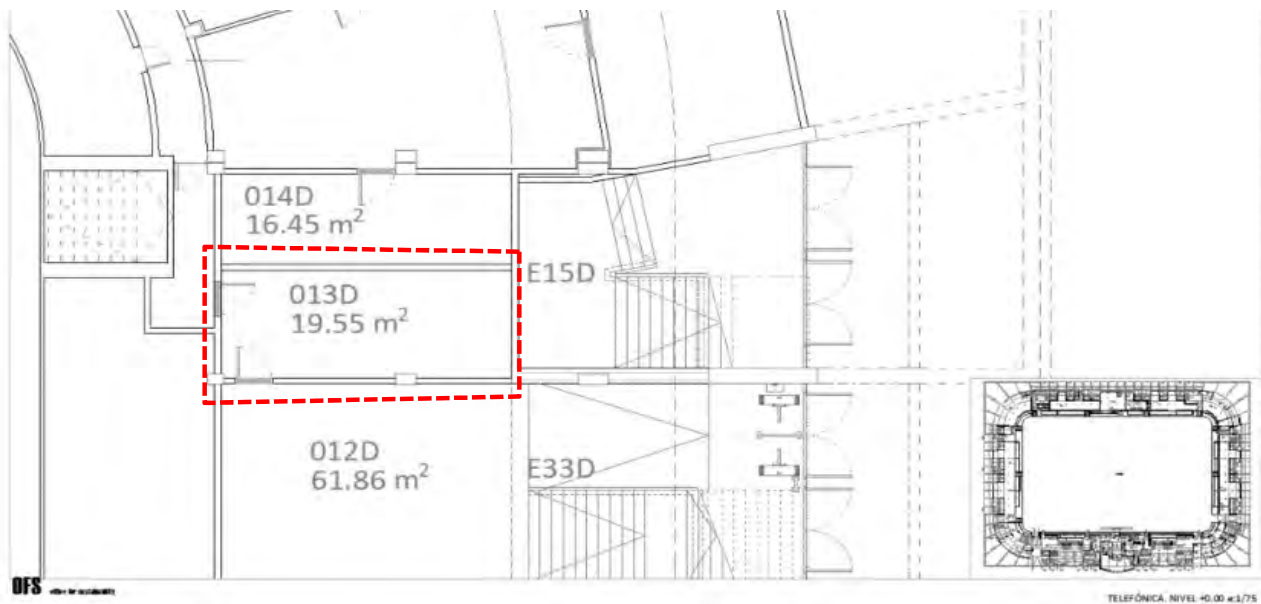


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC84

DESCRIPCIÓN:

Cuarto para telefónica en planta baja

Cuarto técnico de telefonía: Se propone implantar un cuarto técnico adicional de telefonía a ser ubicado en la planta baja de la esquina entre Sur y Lateral. Se trata de un cuarto técnico de unos 19 m² con sistema de climatización.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC85

DESCRIPCIÓN:

Cuarto para seguridad

Cuarto para personal de seguridad: Se propone la creación de un cuarto de seguridad que podrá ser usado para el cacheo del público asistente a los eventos. Se trata de un local de unos 15 m² situado en la planta baja de la esquina entre Preferencia y Sur (al lado del túnel de acceso de vehículos al terreno de juego).



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC87

DESCRIPCIÓN:

Locales habilitados para taquillas en calle Sadar

Nuevas taquillas: Se propone la implantación en calle el Sadar de dos locales para taquillas situados próximos a los locales del Bodegón y Txoko del Sadar, uno de estos locales quedaría como previsión futura de uso de taquilla, quedando de momento como zona de almacén y sin habilitar. Cada local contará con una superficie de 35 m², en el caso del local habilitado, éste contará con persiana de cierre exterior, mostrador, climatización, extracción y conexión de datos.

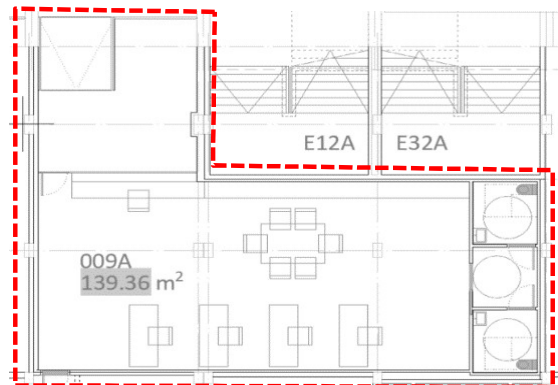


PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC88

DESCRIPCIÓN:

Oficinas en calle SADAR para Osasuna

Nueva oficinas de atención al público en calle el Sadar: Se plantea un nuevo espacio de oficinas (155 m²) para atención al público situado en la calle el Sadar. El espacio contará con zona de recepción/espera, mostrador de atención al público y espacio para al menos cuatro puestos de trabajo interconectados con la red de datos del club, espacio de archivo y zona de aseos para el personal. Totalmente climatizado y acabado.



OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR
DESCRIPCIÓN:
Solicitudes de mejora de infraestructura por parte de CA OSASUNA

Propuestas de cambio: Además de las anteriores solicitudes, a lo largo del desarrollo de la obra fueron surgiendo peticiones varias por parte del club tendentes a otras mejoras generales de infraestructura.

Se trata por tanto de un listado de actuaciones de toda índole que abarcan desde la ejecución de sumideros en los baños existentes de Preferencia, instalación de muelles y topes retenedores de puertas en palcos VIP, persianas de cierre de bares, impermeabilización del graderío de Preferencia, modificación de barandillas en Tribuna Alta de Preferencia, etc.

Se incluye a continuación el listado completo de propuesta de cambio aprobadas:

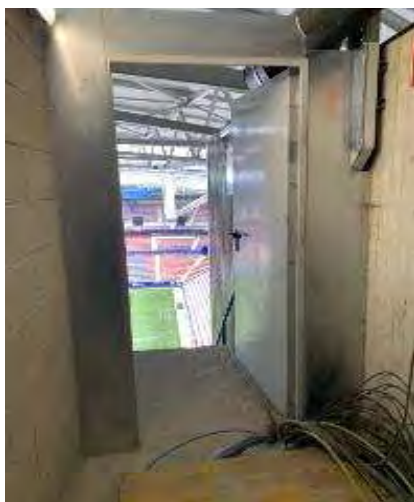
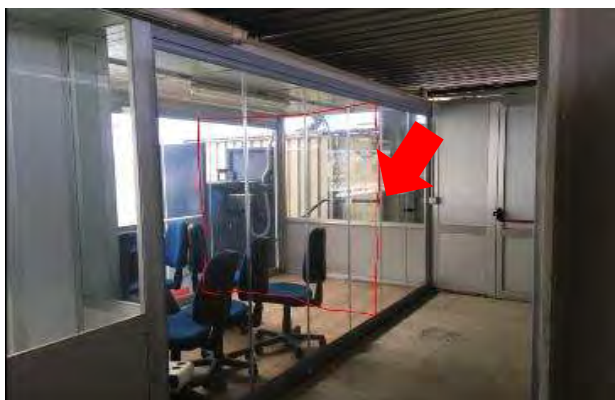
Descripción	Importe	Descripción	Importe
PROPUESTAS DE CAMBIO	730.224,88	Suelo de acceso a puerta 9b (PC48)	1.703,87
Acondicionamiento interior de cabinas de periodistas y VAR (PC01)	11.552,13	Redistribución y habilitación de espacios en zona oficinas cota +3,31 (PC50)	68.428,57
Techos y luminarias cabinas prensa (PC04)	16.648,89	Modificación de barandilla de cota 14,00 por vidrio (PC52)	8.724,71
Tomas USB en taquillas jugadores (PC05)	2.335,65	Acondicionamiento interior de almacenes de catering de boxes (PC54)	4.680,47
Piruletas de tribuna preferencia (PC06)	30.155,07	Cerraduras de puertas evacuación preferencia (PC57)	1.705,85
Bañera de fño (PC07)	8.212,79	Carpintería cabina lateral de VAR (PC60)	2.538,75
Resina en pasillo cabinas prensa (PC09)	3.885,00	Pintura ignífuga estructura metálica cubierta ligera cota +12,04 (PC63b)	36.618,58
Estructura de sala de prensa (PC10)	5.775,71	Desmontaje de butacas existentes y montaje de butacas nuevas (PC67)	-139.109,15
Modificaciones de sala de prensa (PC12)	1.528,61	Escaleras y rampas nuevas en exterior zona de Preferencia (PC68)	28.300,00
Cuarto para U televisiva (PC14)	25.572,93	Canaleta paso cableado unidades TV (PC69)	10.573,34
Modificación tomcs P.B. acceso (PC15)	11.151,86	Implantación de caseta de tienda provisional y oficinas de Osasuna (PC70)	10.035,86
Sumideros en aseos públicos (PC16)	8.122,08	Suministro y colocación de puertas en locales mantenimiento (PC74)	2.434,05
Subbase de césped artificial en entreplanta de calentamiento (PC17)	4.171,65	Ampliación de videomarcador (PC76)	22.196,64
Desmontaje y ayudas al montaje de asientos de Preferencia (PC20A)	47.277,91	Plataformas minusválidos +12,04 (PC78)	45.795,11
Retirada mobiliario, materiales y acopios boxes y cabinas de prensa (PC20B)	29.549,29	Cierre de accesos de vomitorios zona de visitante o VIP (PC79)	7.522,44
Limpieza de obra (PC20C)	39.928,65	Transporte de gradas a Tajonar (PC80)	5.297,84
Pavimento PVC tipo clip Palco VIP (PC21)	19.387,42	Acondicionamiento de cabinas de prensa (PC89)	35.000,00
Persianas barras bar +0,00 y +5,04 (PC24)	13.909,13	Reforma de entrada a presidencia (PC90)	21.095,63
Impermeabilización de gradas (PC31)	72.354,29	Traslado cámara frigorífica Bodegón (PC91)	4.050,00
Muelles y topes puertas en boxes (PC32)	4.104,90	Sumideros en aseo masculino de visitantes (PC92)	507,63
Ayudas de Osasuna (septiembre) (PC33)	2.477,96	Puerta de acceso en fachada para plataforma (PC93)	5.930,42
Bloque de cierre en paso vehicular (PC34)	3.618,09	Persiana de acceso a almacén (PC94)	3.201,32
Barandillas apoyabrazos en zona premium (PC35)	19.581,43	Modificación de UCO speaker / videomarcador en cota +12,04 (PC97)	7.488,91
Dembo de zona mixta (PC36)	4.991,58	Toma de vaciado en tubería de abastecimiento (PC98)	5.119,21
Añadido sobre barandilla en cota 14,00 (PC37)	8.501,70	Toma doble de agua para campo (PC99)	2.009,42
Repintado de barandilla de cota 14,00 (PC38)	1.609,07	Bolardos extraíbles en rampa de edificio Arena (PC100)	882,96
Ampliación zona fisios vestuario visitante (PC41)	12.543,27	Cubierta provisional en preferencia para centenario (PC106)	30.780,00
Fosa de vestuario local para iluminación (PC42)	6.944,55	Remates varios en graderíos (PC107)	72.194,91
Bomba recirculación retorno ACS (PC45)	1.787,85	Desmontaje tienda provisional (PC108)	5.078,33
Persianas escaleras presidencia y prensa (PC46)	5.780,00		

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC01

DESCRIPCIÓN:

Acondicionamiento de cabinas de periodistas

Se solicita la modificación de la primera y última cabina para el sistema VAR consistente, así como la instalación de dos puertas metálicas en los extremos de la zona de prensa para evitar el paso de público.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC04

DESCRIPCIÓN:

Techos y luminarias en cabinas de prensa

Se solicita la actualización de los falsos techos y las luminarias de las cabinas de prensa.

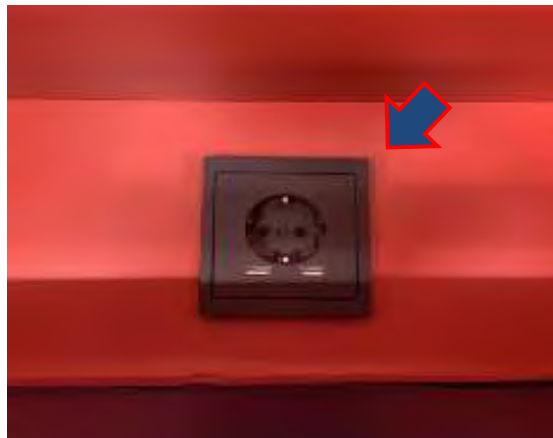


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC04

DESCRIPCIÓN:

Suministro y colocación base de enchufe y USB en taquillas de vestuarios

Se solicita la instalación de tomas de corrientes con enchufe y USB en las taquillas de los vestuarios de los jugadores.

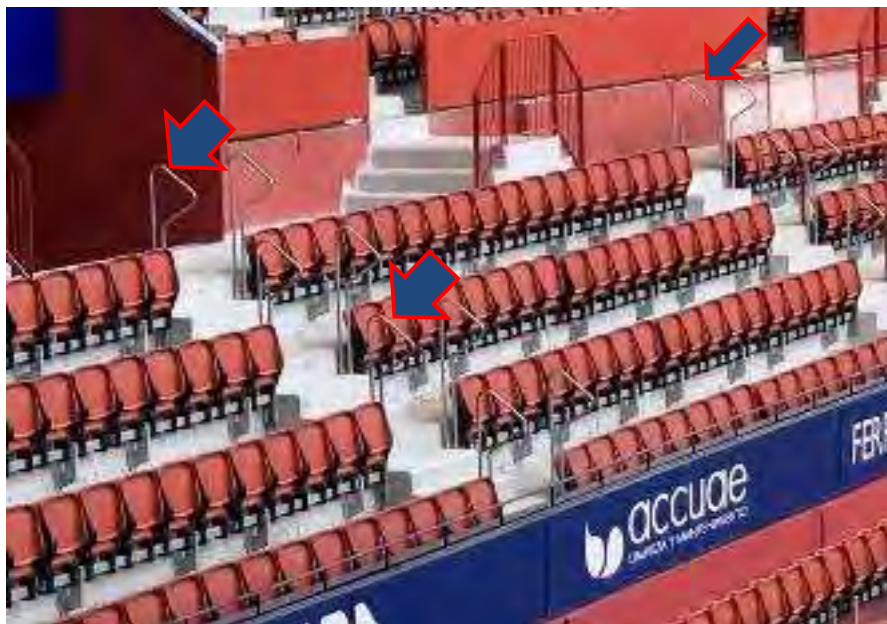


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC06

DESCRIPCIÓN:

Barandillas tipo "Piruletas" en escaleras de tribuna Preferencia

Se solicita la instalación de barandillas de tipo "Piruletas" en todas las escaleras de la tribuna de Preferencia para mejorar la seguridad de los espectadores.

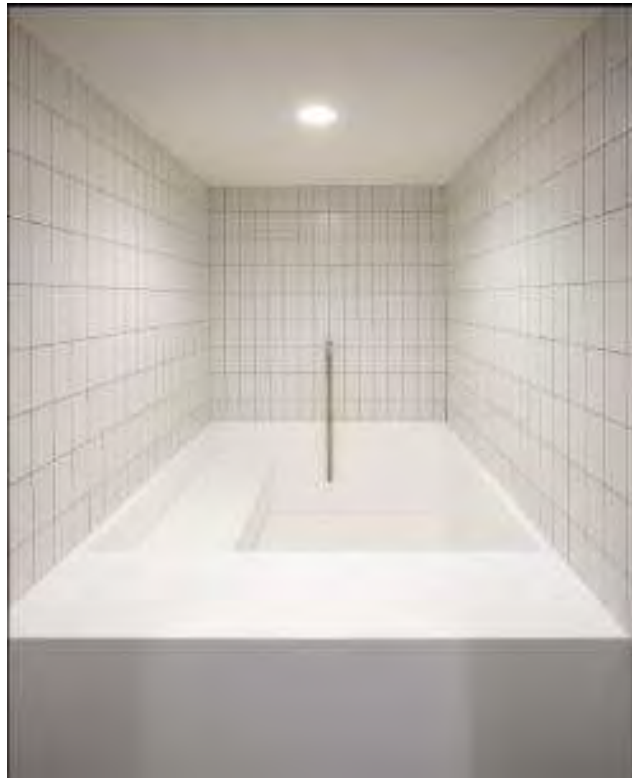


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC07

DESCRIPCIÓN:

Bañera de frío para el vestuario de osasuna

Se solicita la inclusión de una bañera de frío en el vestuario local de Osasuna (incluye modificación/adequación de tabiquería e instalaciones).



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC09

DESCRIPCIÓN:

Acabado de resina epoxi en pasillo de cabinas de prensa en cota +25,00

Se solicita que el pasillo de prensa sea acabado con pintura epoxi en todo su recorrido.





PRECIOS NUEVOS Nº PC09

OBRA: REFORMA DE SADAR
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN
 (sin IVA):

PROMOVIDA POR:
 PROPIEDAD
 DIRECCION FAC.
 GESTOR DE OBRA
 EL CONTRATISTA

POR ORDEN DE CAMBIO
POR ADICIÓN
POR REDUCCIÓN
OTROS

DESCRIPCIÓN:
 Acabado de resina epoxi en pasillo de cabinas de prensa en cota +25,00

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
m2	Suministro y colocacion de pintura epoxi sobre forjados de hormigon semipulidos. - Lijado superficie y aspirado - Aplicacion de una capa de resina epoxi 100% solidos con una dotacion de 250grs/m2 - Aplicacion de una segunda capa de resina epoxi con una dotacion de 200grs/m2 - Acabado con resina de poliuretano con una dotacion de 200grs/m2	250,00	13,04	3.259,50
	19,19% gastos generales y BI	0,19	3.259,50	625,50
TOTAL				3.885,00

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA PLANOS PLIEGO DE CONDICIONES MEDICIONES Y PRESUPUESTO PRECIOS CONTRADICTORIOS

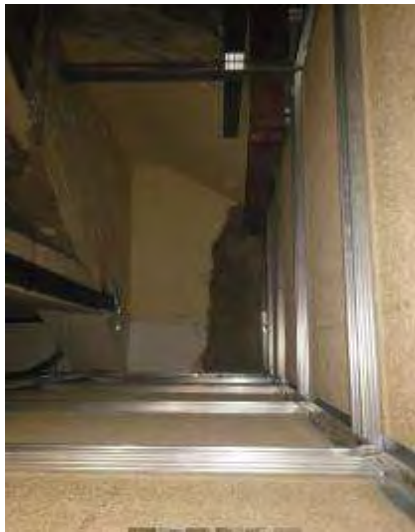
DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firma: Fecha:	Firmado: Fecha:

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC10

DESCRIPCIÓN:

Estructura metálica suplementada a gradas en losa de hormigón suspendida en sala de prensa

VDR indica la necesidad de ejecutar una estructura metálica suplementada a grada existente que anteriormente apoyaba sobre la losa de escalera que fue demolida durante los trabajos de ampliación de la zona de vestuario local. Esta situación era desconocida en proyecto por lo que no se pudo prever esta actuación.





PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC12

DESCRIPCIÓN:

Modificación de tabiquería y trasdosados de sala de prensa

Se solicita la modificación de tabiquería y trasdosados de sala de prensa con posterioridad a la definición y ejecución del local tal y como estaba inicialmente previsto.

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC14

DESCRIPCIÓN:

Local para control de U televisiva

Se solicita por parte de CA Osasuna la formación de un local para el control de la U televisiva durante los partidos. Se decide ubicarlo junto a la nueva puerta de acceso al campo (esquina Gol-Preferencia) generando un local semienterrado y con ventana directa al terreno de juego.





PRECIOS NUEVOS Nº PC14

OBRA: REFORMA DE SADAR	PROMOVIDA POR: PROPIEDAD <input checked="" type="checkbox"/> DIRECCION FAC. <input type="checkbox"/> GESTOR DE OBRA <input type="checkbox"/> EL CONTRATISTA <input type="checkbox"/>
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL	
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	
(sin IVA):	

POR ORDEN DE CAMBIO	<input type="checkbox"/>
POR ADICIÓN	<input type="checkbox"/>
POR REDUCCION	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DESCRIPCIÓN:
 Local para control de U televisiva

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
Ud	Trabajos para formación de local para contol de U televisiva Incluye: - Excavación para formación de local semienterrado. - Losa de hormigón. - Muros de sostenimiento - Escalera acceso local - Tabiquería y pintura de paramentos. - Carpintería de aluminio en frente de local. - Puerta de acceso. - Impermeabilización de paramento enterrado. - Instalación eléctricas (incluye acometida) - Instalación de drenaje (incluye conexión a red existente) - Pintura - Honorarios	1,00	21.455,60	21.455,60
	19,19% gastos generales y BI	0,19	21.455,60	4.117,33
TOTAL				25.572,93

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA PLANOS <input type="checkbox"/>	PLIEGO DE CONDICIONES MEDICIONES Y PRESUPUESTO <input type="checkbox"/>	PRECIOS CONTRADICTORIOS <input type="checkbox"/>
---	---	--

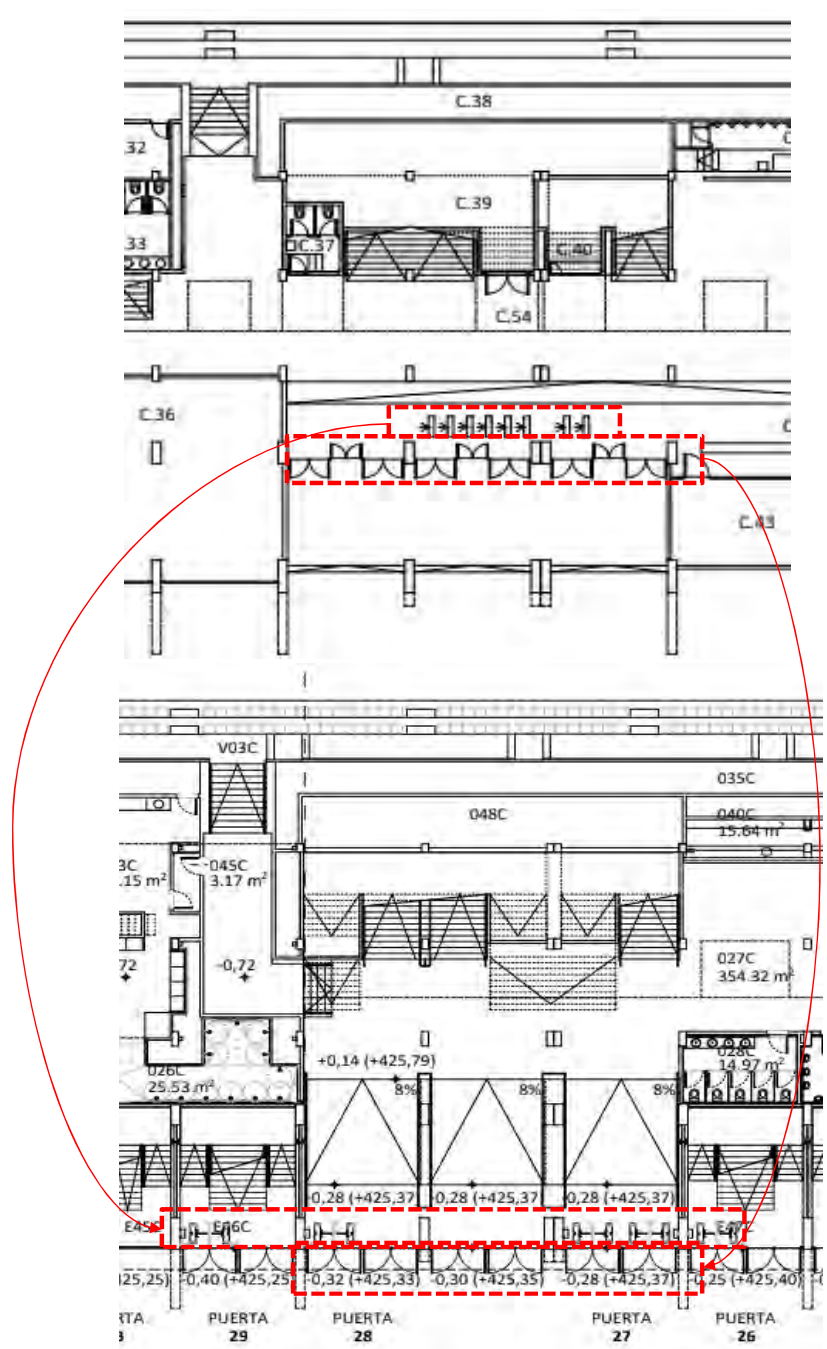
DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firma: Fecha:	Firmado: Fecha:

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC15

DESCRIPCIÓN:

Modificación tornos P.B. acceso

Se solicita el traslado de los tornos existentes en tribuna de Preferencia hacia el exterior, para situar los mismos en una posición más cercana a la fachada del estadio. Incluso el traslado de las 6 puertas metálicas existentes hacia la línea de fachada.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC16

DESCRIPCIÓN:

Sumideros en aseos de preferencia

Se solicita la ejecución de sumideros en los aseos existentes de la tribuna de Preferencia.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC17

DESCRIPCIÓN:

Subbase de césped artificial para entreplanta de calentamiento

Se solicita la inclusión de una base de césped artificial en la nueva entreplanta de calentamiento ubicada en el vestuario local.





PRECIOS NUEVOS Nº PC17

OBRA: REFORMA DE SADAR
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN
 (sin IVA):

PROMOVIDA POR:
 PROPIEDAD
 DIRECCION FAC.
 GESTOR DE OBRA
 EL CONTRATISTA

POR ORDEN DE CAMBIO
POR ADICIÓN
POR REDUCCION
OTROS

DESCRIPCIÓN:
 Subbase de césped artificial para entreplanta de calentamiento

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
m2	Subbase de FINE TUNED SYSTEM K-30 de Mondo para césped artificial	100,00	35,00	3.500,00
	Concepto			
	<p>INST.SUB-BASE FINE TUNED SYSTEM K-30</p> <p>suministro e instalación Sub base de aglomerado elástico de última generación FINE TUNED K30 especialmente diseñada para su utilización como pad amortiguador en superficies deportivas de césped artificial, principalmente para fútbol . La Sub base de aglomerado elástico prefabricada FINE TUNED K30, de 12 mm de espesor, está compuesta de una primera capa de tejido / no tejido de protección de 150 gr./m2, una zona intermedia de aglomerado de granulado de caucho SBR completamente encapsulado en poliuretano especial en una cantidad de 6,8 kg./m2 aproximadamente y una tercera capa de tejido / no tejido de protección de 300 gr./m2 que envuelve el sistema para asegurar sus condiciones de transporte, durabilidad y proceso de instalación.FINE TUNED SYSTEM se puede instalar sobre cualquier tipo de superficie o material de soporte como aglomerado asfáltico o base de zahorra compactada con una planimetría máxima admisible de 3 mm. bajo una regla de 3 m. medida en cualquier punto y dirección de un mismo plano. El extendido y unión de FINE TUNED se realiza mediante cinta especial de unión.</p> <p>FINE TUNED SYSTEM está diseñado para deportes como el FÚTBOL donde la superficie es duramente castigada por la gran cantidad de usuarios y la explotación intensa. Cualidades biomecánicas de interacción jugador superficie y balón superficie como la absorción de impactos y deformación vertical o bote y rodadura de balón junto a estudios de resistencia y durabilidad, permiten, alta rentabilidad de la instalación, mínimo mantenimiento y reducción del riesgo de lesiones de los jugadores. Los terrenos de juego de césped artificial para fútbol con FINE TUNED SYSEM, ofrecen características similares al mejor césped natural.</p> <p>El material se fabrica de acuerdo con los sistemas de gestión de calidad previstos por la norma UNE EN ISO 9001:2000 en cuanto a diseño y producción de césped artificial otorgado por AENOR Ha sido desarrollado de acuerdo con el Sistema de Gestión de la I+D+I conforme con la norma UNE 166002:2006</p>			
	19,19% gastos generales y BI	0,19	3.500,00	671,65
	TOTAL			4.171,65

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA PLANOS
 PLIEGO DE CONDICIONES MEDICIONES Y PRESUPUESTO
 PRECIOS CONTRADICTORIOS

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE

Firma: _____ Fecha: _____

SOLICITANTE

Firmado: _____ Fecha: _____



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC20

DESCRIPCIÓN:

Ayudas varias a Osasuna

Se solicita el apoyo de mano de obra en diferentes frentes de trabajo durante la ejecución de las obras de ampliación de Preferencia.
Incluido el transporte a vertedero de materiales y mobiliario.

- Desmontaje y ayudas al montaje de asientos de Preferencia (47.277,91 €).
- Retirada mobiliario, materiales y acopios boxes y cabinas de prensa (29.549,29 €).
- Limpiezas varias de obra (39.928,65 €).

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC21

DESCRIPCIÓN:

Pavimento laminar de PVC acabado blanco en palco VIP

Se solicita colocar un nuevo suelo en el palco VIP de Preferencia, así como el pintado de la barra y paramentos circundantes.





PRECIOS NUEVOS Nº PC21

OBRA: REFORMA DE SADAR
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN
 (sin IVA):

PROMOVIDA POR:
 PROPIEDAD
 DIRECCION FAC.
 GESTOR DE OBRA
 EL CONTRATISTA

POR ORDEN DE CAMBIO
POR ADICIÓN
POR REDUCCIÓN
OTROS

DESCRIPCIÓN:
 Pavimento laminar de PVC acabado blanco en palco VIP

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
m2	INST.VINYL PULSE CLICK QUICK-STEP 32 de 4,5mm 187,00 m2 72.472 13.552,26 Suministro e instalación PAVIMENTO de 4,5mm sistema click VINYL PULSE 32 en formato lamas, dimensiones 1510X210mm y 4,5mm grosor, colocado sobre lámina. Incluye: - Preparación de soporte existente, incluyendo reparaciones puntuales - Lámina de soporte	187,00	71,00	13.277,00
ml	Remates a paredes y rodapié de aluminio Incluye: - Trabajos varios de pintura en barra y zonas aledañas	154,00	19,30	2.972,20
	19,19% gastos generales y BI	0,19	16.249,20	3.118,22
TOTAL				19.367,42

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA PLANOS
 PLIEGO DE CONDICIONES MEDICIONES Y PRESUPUESTO
 PRECIOS CONTRADICTORIOS

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firma: Fecha:	Firmado: Fecha:

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC24

DESCRIPCIÓN:

Persianas manuales para las barras de bar

Se solicita la instalación de cuatro conjuntos de persiana de apertura manual en las barras de los bares ubicados en la tribuna de Preferencia.

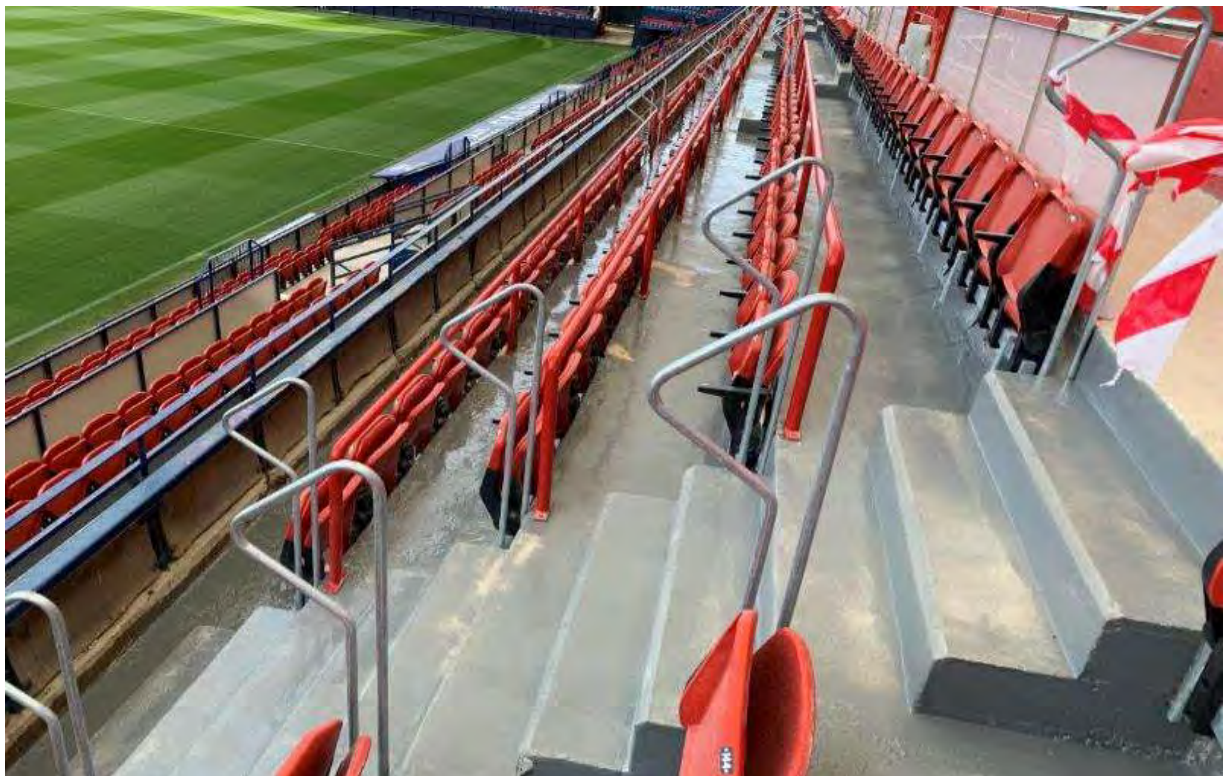


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC31

DESCRIPCIÓN:

Impermeabilización de grada baja y grada intermedia y sellado de grada superior

Se solicita la impermeabilización de las gradas existentes de Preferencia que se encuentren ubicadas sobre los nuevos espacios generados en planta baja (vestuarios, túnel de acceso a terreno de juego, sala de prensa).



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC32

DESCRIPCIÓN:

Muelle y tope con retenedor para puertas de boxes

Se solicita la instalación de muelles y topes con retenedores en las 30 puertas de los palcos VIP de Preferencia.





PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC33

DESCRIPCIÓN:

Ayudas adicionales a Osasuna (septiembre 2019)

CA Osasuna solicita nuevamente el apoyo de mano de obra para la ejecución de trabajos varios:

- Picado de escalera para alojar asientos nuevos en grada de tribuna alta de Preferencia.
- Retirada de cuadradillos metálicos de barandilla existente en Preferencia.

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC34

DESCRIPCIÓN:

Cierre de bloque en paso vehicular de Gol

Se solicita el levante de un tabique divisorio para el paso vehicular con el fin de regular el paso por la zona.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC35

DESCRIPCIÓN:

Barandillas de apoyabrazos para la zona premium

Se solicita la retirada y sustitución de barandillas de apoyabrazos para la zona premium en tribuna de Preferencia.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC36

DESCRIPCIÓN:

Derribo de pared en ampliación de zona mixta

Tras la ejecución de la zona mixta, desde CA Osasuna se decidió modificar una zona de dicho espacio por lo que se solicitó la demolición de un paño existente de tabiquería.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC37

DESCRIPCIÓN:

Añadido en barandilla de tribuna alta en zona de escaleras para partido con el Betis.

Se solicita la instalación de un añadido en la primera fila de cada escalera de la tribuna alta de Preferencia que sirva como elemento de seguridad para los espectadores antes de la celebración del partido de Liga contra el Betis.

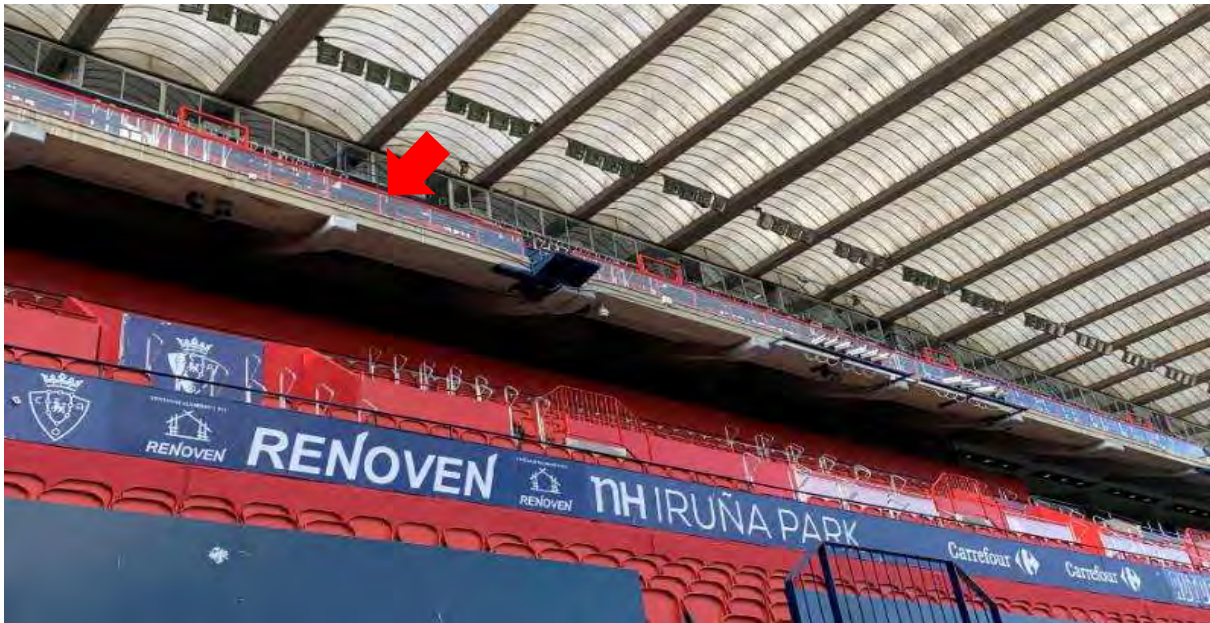


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC38

DESCRIPCIÓN:

Repintado en rojo de barandilla de tribuna alta.

Se solicita el repintado de la nueva barandilla de primera fila de la tribuna alta de Preferencia (de azul a rojo).



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC41

DESCRIPCIÓN:

Ampliación de zona de fisios en vestuario visitante

Tras la construcción del vestuario visitante, se decidió ampliar la zona de fisios para mejorar las prestaciones del local.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC42

DESCRIPCIÓN:

Formación de fosa en pladur para colocación de luminarias LED indirectas

Durante la construcción del vestuario local, se solicita la ejecución de una fosa de iluminación continua en la zona de taquillas de jugadores.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC45

DESCRIPCIÓN:

Cambio de bomba de recirculación del ACS

Se solicita la instalación de una nueva bomba de recirculación de agua caliente sanitaria para la nueva zona de vestuarios.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC46

DESCRIPCIÓN:

Persianas en cierre de escaleras de acceso a presidencia tanto en acceso 8B y 9B

Se solicita la instalación de dos persianas en los módulos de escaleras 8B y 9B en cota +8,31 para prevenir el acceso de personas ajenas al club a niveles superiores en días de no partido.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC48

DESCRIPCIÓN:

Suelo de PVC en entrada de puerta 9B

Se solicita ampliar el suelo de la zona mixta al hall de entrada de la puerta 9B.

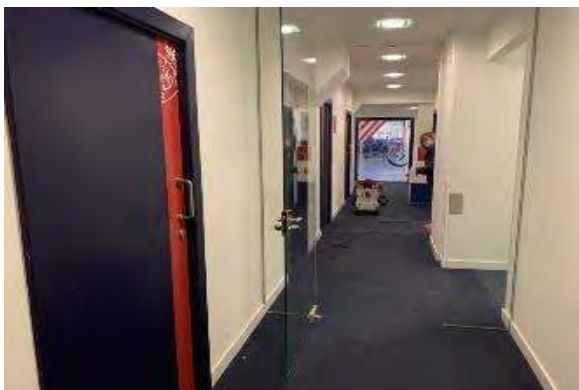
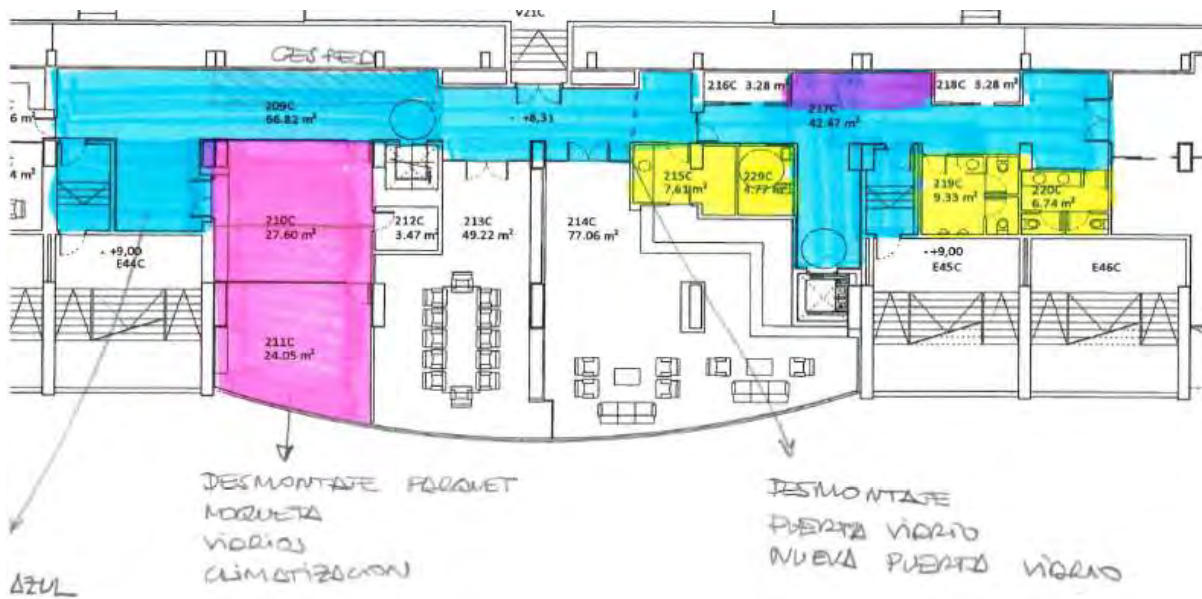


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC50

DESCRIPCIÓN:

Nueva distribución de aseos, almacén, archivos y despachos en cota 8,31

Se solicita la ejecución de una serie de trabajos adicionales en la planta de oficinas de cota +8.31. Incluye aseos nuevos, ampliación de almacén, dos archivos en zona de aseos nuevos, acondicionamiento de despacho nuevo, y moqueta desde fundación hasta entrada de presidencia por escalera 9A.





PRECIOS NUEVOS N° PC50

OBRA: REFORMA DE SADAR	PROMOVIDA POR: <input checked="" type="checkbox"/> PROPIEDAD	POR ORDEN DE CAMBIO <input type="checkbox"/>
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL	<input type="checkbox"/> DIRECCION FAC.	POR ADICIÓN <input type="checkbox"/>
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	<input type="checkbox"/> GESTOR DE OBRA	POR REDUCCION <input type="checkbox"/>
(sin IVA):	<input type="checkbox"/> EL CONTRATISTA	OTROS <input type="checkbox"/>

DESCRIPCIÓN:
Nueva distribución de aseos, almacén, archivos y despachos en cota 8,31

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
	OBRA CIVIL ASEOS (zona amarilla)			
UD	Derribo de tabiquería de ladrillo existente	1,00	3.240,55	3.240,55
M2	Tabiquería de pladur en aseos	65,20	29,47	1.921,44
M2	Trasdosado de pladur en aseos	42,50	22,11	939,68
M2	Alicatado	172,90	29,95	5.178,36
M2	Pavimento de resinas con tratamiento de regularización sobre cerámica	40,65	36,80	1.495,92
M2	Falso techo	32,65	22,03	719,28
UD	Puertas	5,00	354,56	1.772,80
UD	Puerta corredera	1,00	709,12	709,12
M2	Mampara de baño	8,20	108,15	886,83
ML	Enicmera de aseos	3,55	190,55	676,45
UD	Accesorios y espejos	1,00	955,36	955,36
M2	Pintura en paredes y techos	97,85	4,12	403,14
	INSTALACIONES ASEOS			
UD	Desmontaje de instalación de fontanería	1,00	1.590,00	1.590,00
UD	Desmontaje de BIE	1,00	475,85	475,85
UD	Colocación de llaves de corte en cada aseo	1,00	358,90	358,90
UD	Instalación de fontanería nueva y saenamieno	1,00	2.974,82	2.974,82
UD	Inodoro	3,00	455,90	1.367,70
UD	Urinario	2,00	325,00	650,00
UD	Lavabo	2,00	189,75	379,50
UD	Extractor silent	4,00	121,40	485,60
	NUEVO DESPACHO LATERAL ENTRADA (zona rosa)			
UD	CLIMATIZADOR PARA DESPACHO	1,00	3.100,00	3.100,00
UD	ACTUACIÓN EN TECHO PARA MONTAJE DE CLIMA Y PINTURA	1,00	974,86	974,86
	RETIRADA DE VIDRIOS y POSTERIOR MONTAJE DE VIDRIOS Y PUERTA	1,00	985,00	985,00
	RETIRADA DE PAVIMENTO EXISTENTE	58,00	15,00	870,00
	PASTA NIVELADORA	58,00	10,85	629,30
	MOQUETA AZUL	58,00	30,74	1.782,92
	RODAPIE	35,00	18,80	658,00
	PINTURA DE PAREDES EN LOS 3 DESPACHOS	215,00	4,12	885,80
	CAMBIO DE POSICION DE BIE NUEVA	1,00	515,25	515,25
	RETIRADA DE BIE EXISTENTE	1,00	475,85	475,85
	TRABAJOS DE PLADUR>VIGA PARA TUBERIA DE CLIMA	1,00	1.695,20	1.695,20
	REPARACION DE PAREDES Y TECHOS	1,00	875,20	875,20
	ALMACENES ARCHIVO (zona morada)			
M2	Tabiquería de pladur	15,84	29,47	466,80
UD	Puertas correderas	2,00	709,12	1.418,24
ML	Rodapie	17,20	18,80	323,36
M2	Pintura de paredes	31,68	4,12	130,52
M2	Techo de pladur	4,55	22,03	100,24
M2	Pintura de techo	4,55	4,12	18,75
UD	Traslado de puerta de vidrio	1,00	485,90	485,90
	ACTUACION EN PASILLO Y ESCALERAS (zona azul)			
M2	Pasta niveladora	130,00	10,85	1.410,50
M2	Moqueta continua de color rojo	118,00	45,88	5.413,84
M2	Césped rojo	12,00	33,94	407,28
ML	Rodapie de DM pintado	126,88	16,80	2.131,58
UD	Pintado de pasillo	1,00	1.325,60	1.325,60
UD	Leds en zona de césped rojo	1,00	265,85	265,85
UD	Retirada de puerta de vidrio y posterior colocación de puerta nueva	1,00	2.545,20	2.545,20
m2	PAVIMENTO COMO EL EXISTENTE	-20,00	66,95	-1.339,00
	19,19% gastos generales y BI	0,19	55.733,34	10.695,23
	TOTAL			66.428,57

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firmac: Fecha:	Firmado: Fecha:

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC52

DESCRIPCIÓN:

Modificación de barandilla de cota 14,00 tribuna alta de preferencia

Se solicita la modificación de la solución de protección en la 1era fila de la tribuna alta de Preferencia por una solución que afecte menos las visuales de los espectadores.
Se propone cambiar la solución de marco metálico por la colocación de un vidrio de mayor altura que evite posibles caídas desde dicho punto.

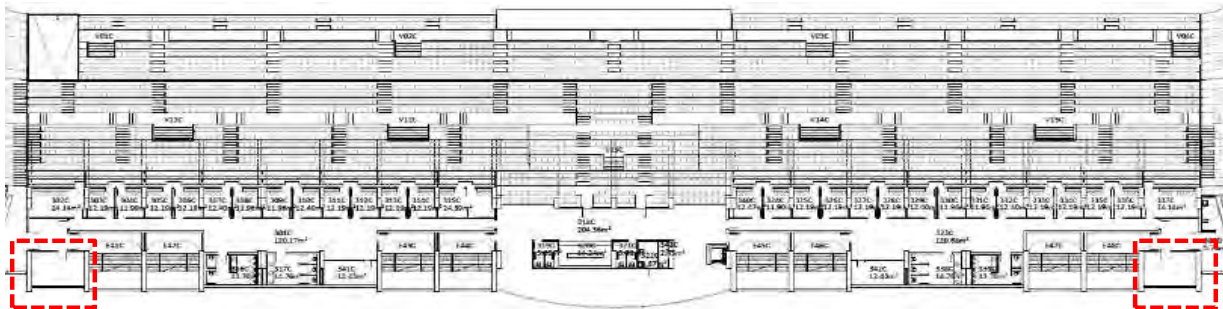


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC54

DESCRIPCIÓN:

Acondicionamiento de locales de almacén de boxes VIP en Preferencia

Se propone el acondicionamiento de dos locales para almacén en la planta de boxes VIP de Preferencia. Incluye la instalación de tomas de corriente para emplear por el servicio de hostelería para calentar comidas.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC57

DESCRIPCIÓN:

Cerraduras con llave en las puertas de evacuación de las escaleras de preferencia "azules"

Se solicita la inclusión de cerraduras en las puertas de evacuación del sector de Preferencia.





PRECIO CONTRADICTORIO N° PC60

DESCRIPCIÓN:

Carpintería para cabina de prensa al lado de VAR

Se solicita la modificación de la carpintería de aluminio en la cabinas de prensa próxima a la cabina de VAR Sur para emplear dicha cabina para ubicar cámara de TV de forma que se pueda abrir el frente de vidrio y tener un tiro de cámara limpio desde dicha posición.

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC63b

DESCRIPCIÓN:

Pintura ignífuga estructura metálica cubierta ligera cota +12,04

La inclusión de las cubiertas en las cuatro esquinas del estadio trajo como consecuencia la necesidad de proteger contra el fuego a los perfiles metálicos que soportan dicho cerramiento. Esta necesidad no fue reflejada al momento de valorar el coste de ejecución de dichas cubiertas, razón por la cual se ha generado el presente precio.





PRECIOS NUEVOS N° PC63b

OBRA: REFORMA DE SADAR
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN
 (sin IVA):

PROMOVIDA POR: PROPIEDAD
 DIRECCION FAC.
 GESTOR DE OBRA
 EL CONTRATISTA

POR ORDEN DE CAMBIO
POR ADICIÓN
POR REDUCCION
OTROS

DESCRIPCIÓN:
 Pintura ignífuga estructura metálica cubierta ligera cota +12,04

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
M2	Protección al fuego de estructura de cierre de cubierta EI30 por ser cubierta ligera			
	m2 perfiles de lados rectos	659,90	27,82	18.355,78
	m2 perfiles de esquinas	890,00	20,52	18.262,80
	19,19% gastos generales y BI	0,00	36.618,58	0,00
	PRECIOS EN EJECUCIÓN DE CONTRATA			
		12.206,19		
	TOTAL			36.618,58

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA PLIEGO DE CONDICIONES PRECIOS CONTRADICTORIOS
 PLANOS MEDICIONES Y PRESUPUESTO

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firma: Fecha:	Firmado: Fecha:

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC68

DESCRIPCIÓN:

Escaleras y rampas nuevas en el exterior de la grada de preferencia.

Se solicita la creación de dos nuevos accesos a la zona de Preferencia, eliminando la escalera existente y dejar así mayor espacio disponible para la circulación de los autocares de los equipos en días de partido.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC69

DESCRIPCIÓN:

Canaletas para paso de cableado para las unidades exteriores de televisión.

Se solicita la ejecución tres canaletas enterradas para comunicar el estadio con la posición de los camiones de TV, evitando así el trazado de cables en superficie, y mejorando las condiciones de tránsito y seguridad de los espectadores en la zona.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC70

DESCRIPCIÓN:

Implantación de módulos prefabricados para tienda y oficinas de OSASUNA

Se solicita la ejecución de una serie de trabajos en la implantación provisional de la tienda y oficinas del club en el frente de Preferencia mientras duren los trabajos en calle El Sadar.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC74

DESCRIPCIÓN:

Instalación provisional de luminarias en fondo SUR en local PB

Se propone la instalación de luminarias provisionales en el local comercial de PB que sirva para uso interno de CA Osasuna mientras el local esté desocupado.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC76

DESCRIPCIÓN:

Ampliación de subestructuras de videomarcadores

CA Osasuna decidió incrementar las dimensiones de los videomarcadores del estadio, de 4 m x 10 m a 6 m x 15 m, pasando de 40 m² a 90 m² por videomarcador. En consecuencia, las subestructuras de soporte han tenido que sufrir un incremento para adaptarse a las nuevas medidas.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC78

DESCRIPCIÓN:

Plataformas de minusvalidos en cota 12,04

Se propone la implantación de cuatro plataformas para PMR en las esquinas (Sur y Norte de tribuna Lateral) del estadio de forma que los espectadores con discapacidad puedan acceder fácilmente a estas zonas en compañía de su acompañante.

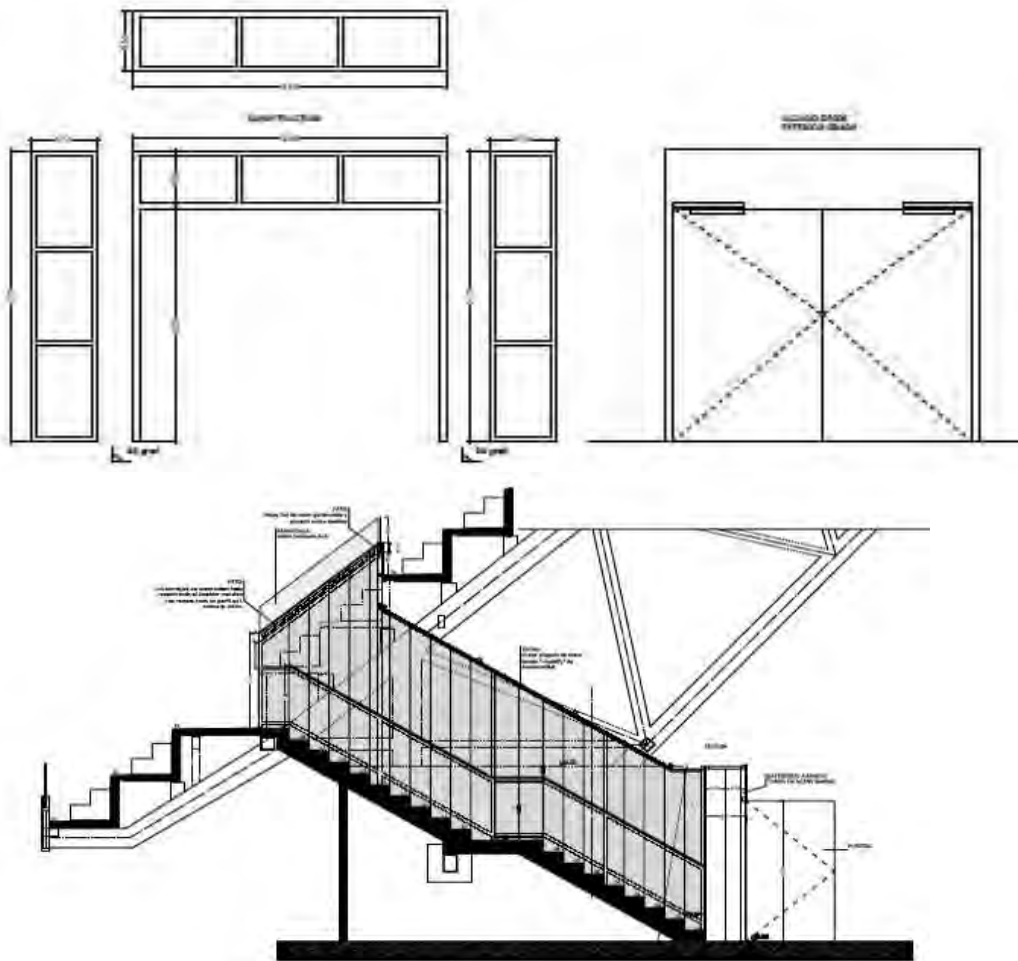


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC79

DESCRIPCIÓN:

Cierre de accesos de vomitorios para zona de visitante o VIP en espacio multiusos Sur

Se propone la colocación de sendas puertas para control de acceso/egreso de espectadores en los sectores 403 (afición visitante) y 416 para evitar que los mismos se mezclen en cota+ 12,04 con afición local (en el caso de los visitantes) y con el espacio multiusos de la esquina Sur.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC80

DESCRIPCIÓN:

Transporte de gradas a las instalaciones de Tajonar

A petición de CA Osasuna se trasladaron a Tajonar 1.330 ml de gradas retiradas del estadio de El Sadar.

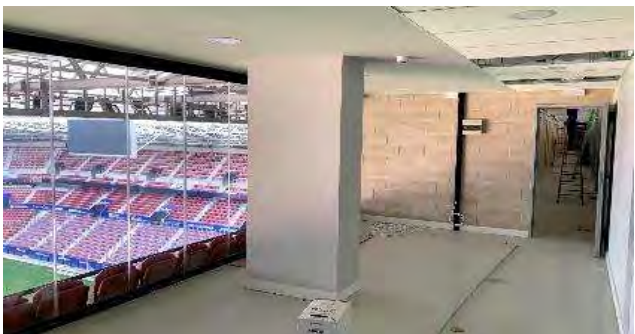
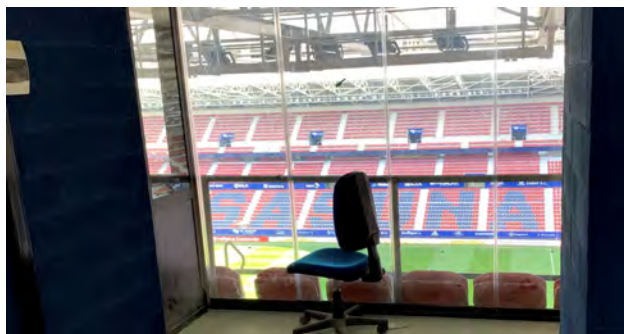
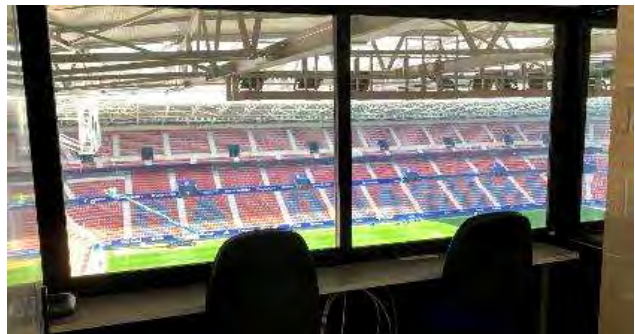


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC89

DESCRIPCIÓN:

Acondicionamiento de nuevas cabinas de prensa

Los trabajos de la nueva cubierta de Preferencia tuvieron afección sobre las cabinas de prensa existentes, razón por la cual se decidió su eliminación y nuevo acondicionamiento de éstas una vez se ejecutó la estructura de la nueva cubierta.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC90

DESCRIPCIÓN:

Reforma de entrada de presidencia

CA Osasuna solicita la readecuación de la zona de acceso a Presidencia buscando una imagen más sobria y elegante para este espacio.

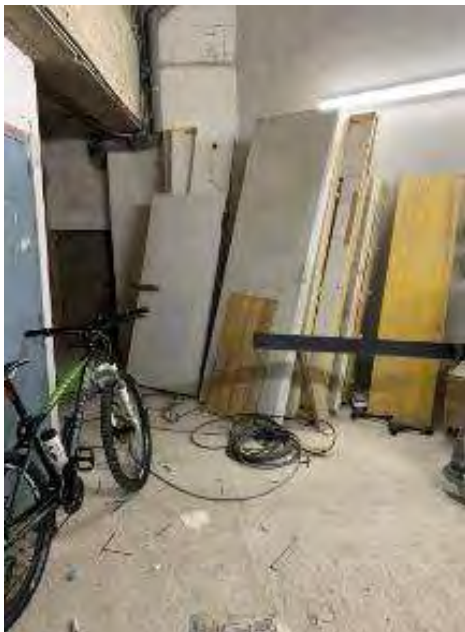


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC91

DESCRIPCIÓN:

Traslado de cámara frigorífica de Bodegón

Se solicita el traslado de la cámara frigorífica del local de "El Bodegón" para poder liberar espacio de obra para continuar con los trabajos.

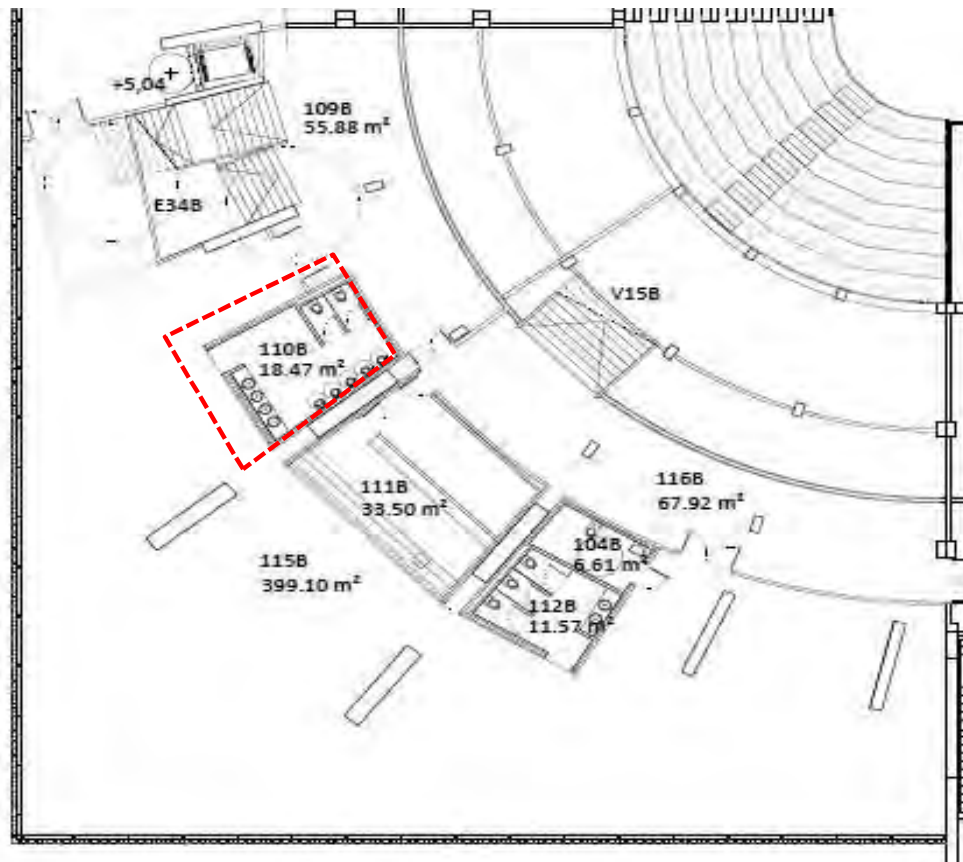


PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC92

DESCRIPCIÓN:

Sumidero en aseo masculino afición visitante

Se solicita la ejecución de un sumidero en el aseo masculino de afición visitante para evitar inundaciones en caso de que los espectadores visitantes rompan/dañen las instalaciones del aseo.

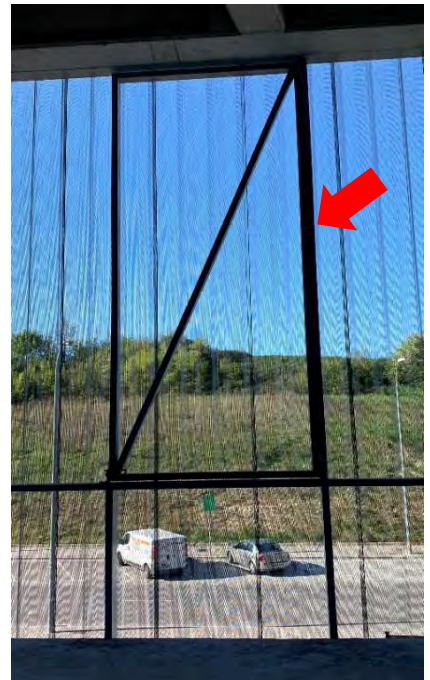
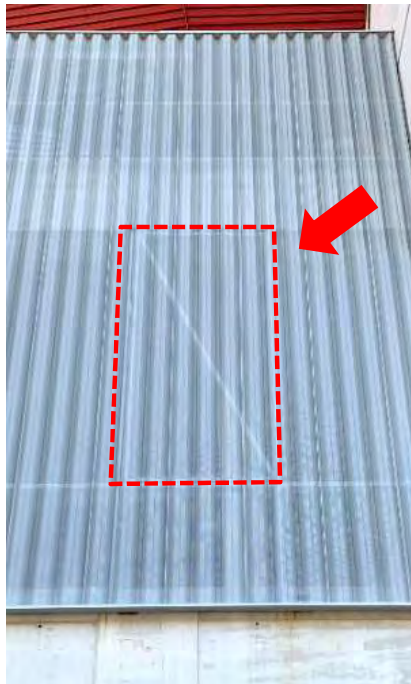
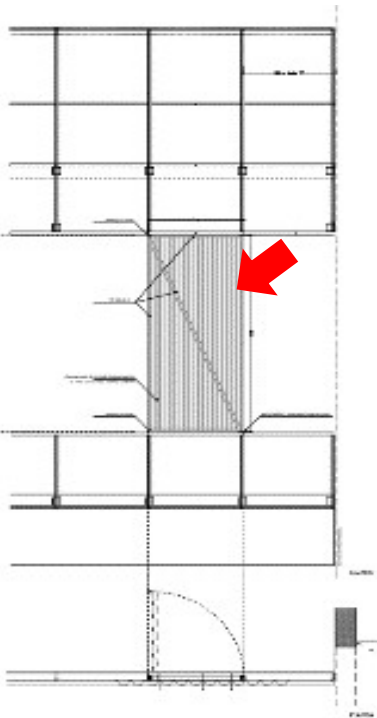


PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC93

DESCRIPCIÓN:

Acceso en fachada de preferencia para entrada de plataforma elevadora

Se solicita la ejecución de un acceso en la fachada para la entrada de maquinaria de mantenimiento.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC94

DESCRIPCIÓN:

Persiana de acceso a almacén de norte con preferencia.

Se solicita la inclusión de una persiana motorizada como acceso al almacén de mantenimiento ubicado en Norte con Preferencia. Anteriormente se preveía la colocación de una puerta doble.

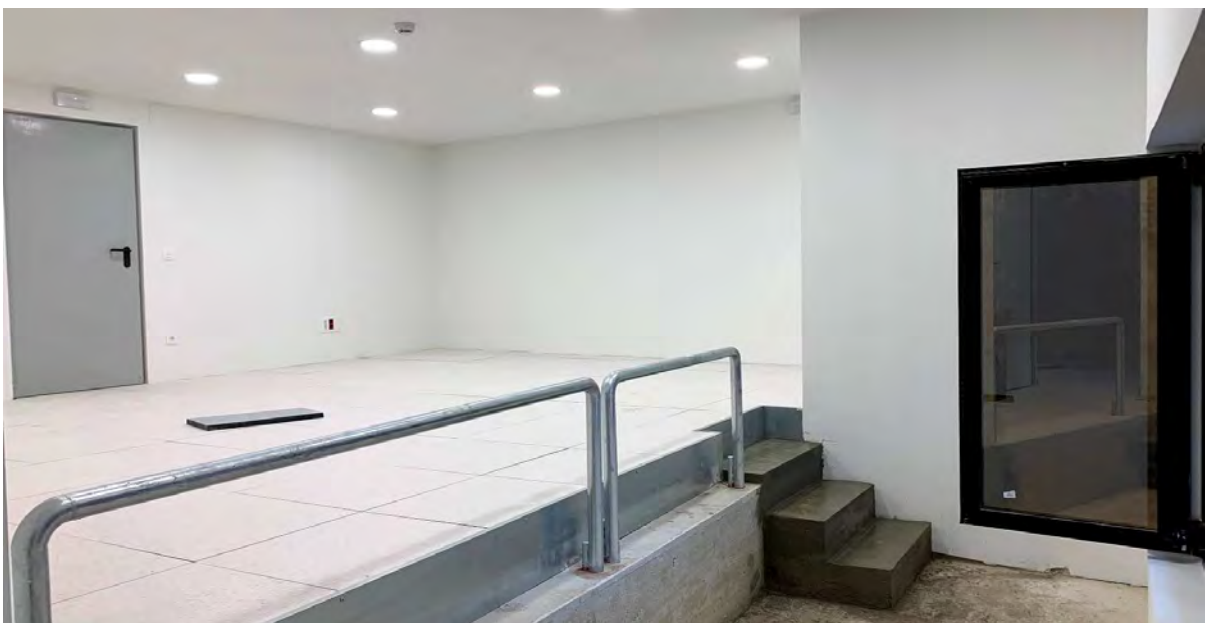
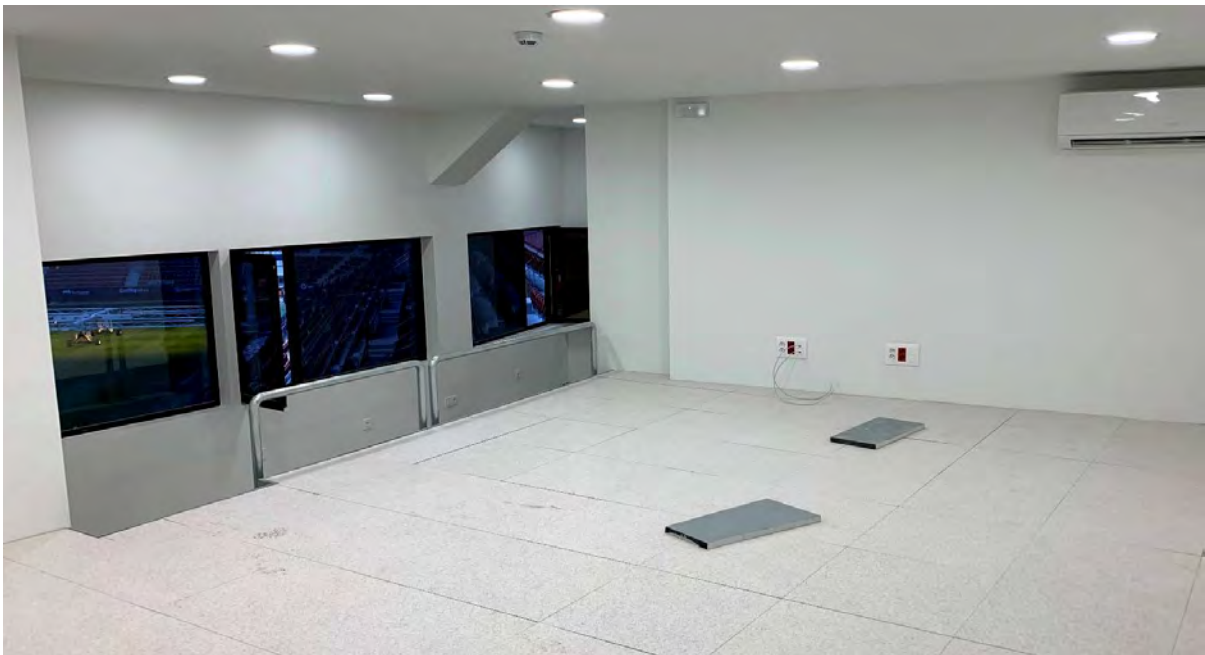


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC97

DESCRIPCIÓN:

Modificación de UCO spiker / videomarcador en cota 12,04

Se solicita la ampliación de la sala UCO, integrando parte de los locales adyacentes.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC98

DESCRIPCIÓN:

Toma de vaciado en tubería de abastecimiento

Por razones de mantenimiento, se solicita la instalación de tomas de agua en los baños.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC99

DESCRIPCIÓN:

Toma de 2 en zona de acceso a la Cruz Roja antigua para toma de agua para el campo.

Se solicita la instalación de una toma doble en el acceso vehicular sur.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC100

DESCRIPCIÓN:

Bolardos extraíbles en rampa de edificio Arena

Se solicita la instalación de bolardos extraíbles en la rampa próxima al edificio Arena.

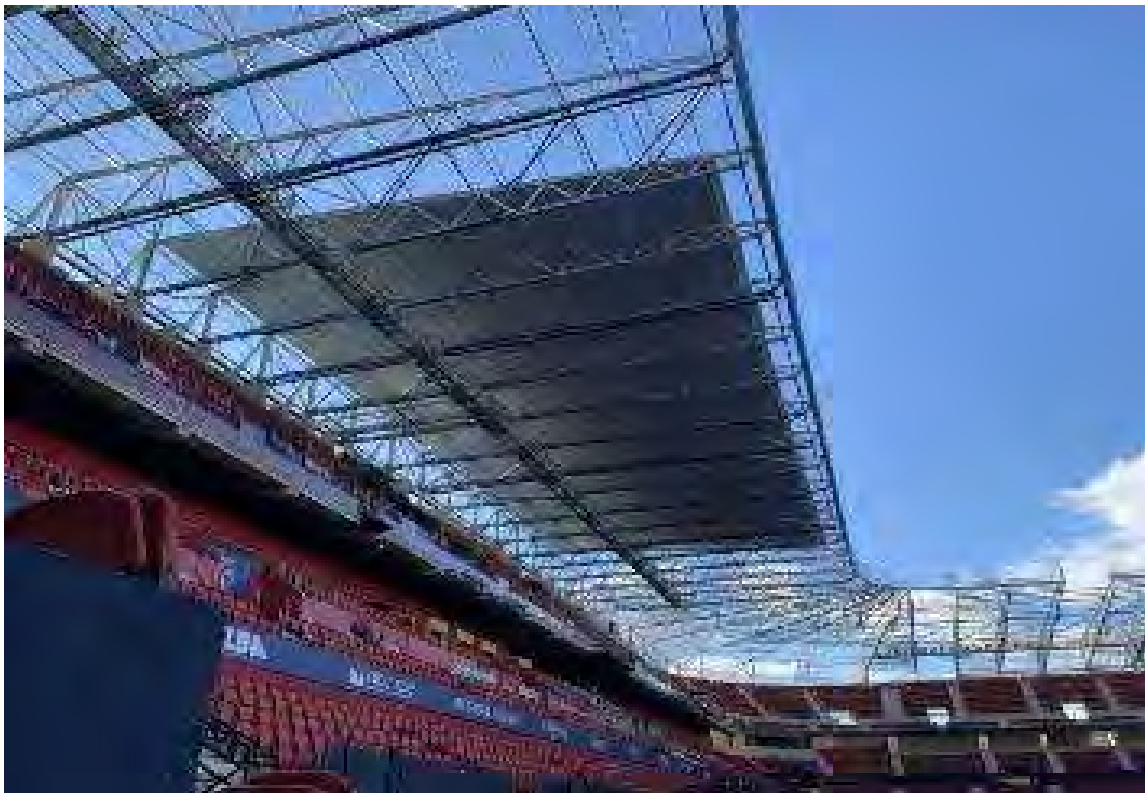


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC106

DESCRIPCIÓN:

Cubierta provisional en preferencia para centenario

Debido a los trabajos de montaje de la nueva estructura de cubierta de Preferencia, se solicita la instalación de una cubierta provisional para proteger a los asistentes durante la celebración de los partidos.





PRECIOS NUEVOS Nº PC106

OBRA: REFORMA DE SADAR
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN
 (sin IVA):

PROMOVIDA POR:
 PROPIEDAD
 DIRECCION FAC.
 GESTOR DE OBRA
 EL CONTRATISTA

POR ORDEN DE CAMBIO
POR ADICIÓN
POR REDUCCION
OTROS

DESCRIPCIÓN:
 Cubierta provisional en preferencia para centenario

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
M2	Cubierta de chapa simple lacada en color blanco colocada en preferencia para evento del centenario Se incluye la colocación y retirada posterior La gestión de los residuos será por parte de VDR.	2.850,00	10,80	30.780,00
	19,19% gastos generales y BI	0,19		0,00
TOTAL				30.780,00

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA PLANOS
 PLIEGO DE CONDICIONES MEDICIONES Y PRESUPUESTO
 PRECIOS CONTRADICTORIOS

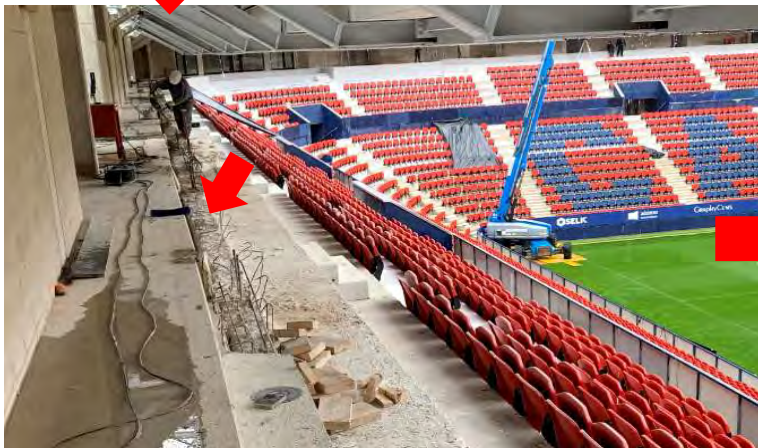
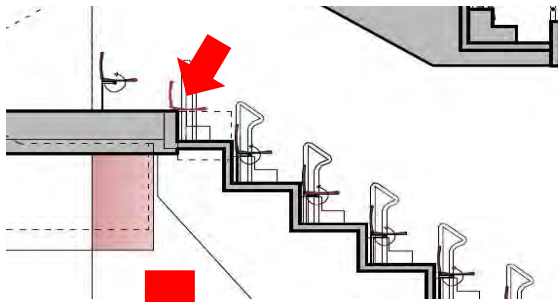
DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firmac: Fecha:	Firmado: Fecha:

DESCRIPCIÓN:

Trabajos varios de adecuación de graderíos existentes

Se procede a la ejecución de diferentes actuaciones sobre elementos existentes de los graderíos, consistentes en:

- Demolición de levante de ladrillo existente en Fondo Sur para poder alojar los nuevos asientos.
- Enfoscado de muro existente a pie de campo por estar el paramento en malas condiciones.
- Adecuación de la última grada en su encuentro con la cota +12,04 para alojar asientos nuevos (en Proyecto original se consideraba colocar un asiento de tipo fijo).





PRECIOS NUEVOS Nº PC107

OBRA: REFORMA DE SADAR	PROMOVIDA POR: <input checked="" type="checkbox"/>
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL	PROPIEDAD <input type="checkbox"/>
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	DIRECCION FAC. <input type="checkbox"/>
(sin IVA):	GESTOR DE OBRA <input type="checkbox"/>
	EL CONTRATISTA <input type="checkbox"/>

POR ORDEN DE CAMBIO <input type="checkbox"/>
POR ADICIÓN <input type="checkbox"/>
POR REDUCCION <input type="checkbox"/>
OTROS <input type="checkbox"/>

DESCRIPCIÓN:
Trabajos varios de adecuación de graderíos existentes

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
	TRABAJOS EN GRADA SUR			
ML	Demolición de levante ladrillo existente en doble peldaño	675,40	19,85	13.406,69
Tn	Desescombros, retirada, carga y porte a vertedero	82,00	48,39	3.967,98
	ENFOSCADO DE LEVANTE DE LADRILLO A PIE DE CAMPO Y RECIBIDO DE CUADROS ELECTRICOS			
M2	Enfoscado de mortero de cemento hidrogufo	392,00	15,95	6.252,40
Ud	Recibido de cuadro eléctrico y sus puertas	5,00	485,00	2.425,00
	ENCUENTRO DE ULTIMA GRADA CON COTA 12,04			
ML	Apeo de viga de hormigón existente	233,50	11,20	2.615,20
ML	Picado de viga de hormigón	233,50	31,34	7.317,89
TN	Desescombros, retirada, carga y porte a vertedero	26,27	48,39	1.271,14
ML	Formación de viga de hormigón HA-30	233,50	99,85	23.314,98
	19,19% gastos generales y BI	0,19	60.571,28	11.623,63
	TOTAL			72.194,91

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:		
MEMORIA <input type="checkbox"/>	PLIEGO DE CONDICIONES <input type="checkbox"/>	PRECIOS CONTRADICTORIOS <input type="checkbox"/>
PLANOS <input type="checkbox"/>	MEDICIONES Y PRESUPUESTO <input type="checkbox"/>	

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firma	Firmado:
Fecha	Fecha:

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC108

DESCRIPCIÓN:

Desmontaje de instalaciones de tienda provisional y acondicionamiento perimetral

Se solicita el desmontaje de los apoyos de las casetas provisionales, así como el reacondicionamiento de la zona y la inclusión de un par de arquetas de servicio.





MEJORAS SOLICITADAS POR EL C. A. OSASUNA - RENOVACIÓN DE LOS ASIENTOS

05
04

PROPUESTAS Y REQUERIMIENTOS
DE MEJORA Y AMPLIACIÓN

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

05.4 PROPUESTAS Y QUERERIMIENTOS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN
 MEJORAS SOLICITADAS POR EL C. A. OSASUNA - RENOVACIÓN DE LOS ASIENTOS

COSTE DE LOS ASIENTOS DEL ESTADIO DE EL SADAR

El Proyecto Muro Rojo incluía en su presupuesto inicial la instalación de asientos nuevos únicamente en las nuevas gradas de Sur, Lateral y Norte, así como la zona de rail-seat de Graderío Sur. En el resto del estadio, el proyecto incluía desmontar los asientos ya existentes y reinstalarlos cumpliendo la normativa que exige una mayor separación entre ellos. Es decir, en todo el estadio conocido antes de la reforma, excepto en Graderío Sur, se mantenían los asientos ya existentes.

El club valoró tras el ascenso a LaLiga Santander la posibilidad de sustituir los asientos antiguos por asientos nuevos en todo el estadio, teniendo en cuenta que sus socios más fieles se ubican en las zonas antiguas y que por lo tanto iban a disponer de peores plazas de asiento que las zonas de nueva construcción.

El coste de esta actuación, no incluida en el Proyecto Muro Rojo, ha ascendido a 962.487,19 euros.

Los asientos instalados son los mismos que se incluían en las zonas nuevas del estadio, proporcionados por la empresa española Daplast. En concreto se ha instalado el asiento AVATAR Basic, con un precio por unidad de 46,71 euros (sin IVA). En las zonas donde ha sido necesario otro tipo de soporte para la instalación del asiento AVATAR Basic el precio se ha elevado hasta los 54,29 euros por unidad (sin IVA). Además se han instalado algunas unidades del modelo AVATAR Basic 1 brazo y AVATAR Basic 2 brazos, con un precio de 51,00 euros por unidad (sin IVA). En las zonas VIP se han instalado asientos AVATAR Premium con un coste de 76,72 euros por unidad (sin IVA).

**MÓDELO
 AVATAR
 BASIC**



05.4 PROPUESTAS Y QUERERIMIENTOS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN
MEJORAS SOLICITADAS POR EL C. A. OSASUNA - RENOVACIÓN DE LOS ASIENTOS

COSTE DE LOS ASIENTOS DEL ESTADIO DE EL SADAR

Del gasto de 962.487,19 euros, un total de 125.759,84 euros corresponden a gastos de montaje y desmontaje de asientos. En el total se incluyen también los gastos de transporte de la mercancía a lo largo de 17 meses.

FECHA	ASIENTO	COMENTARIO	DAPLAST
ASIENTOS DAPLST REFORMA ESTADIO 19/20			
13/08/2019	973	DAPLAST	€ 15.756,82
13/08/2019	974	DAPLAST	€ 83.215,99
13/08/2019	993	DAPLAST	€ 83.213,43
02/09/2019	1935	DAPLAST	€ 2.064,96
03/09/2019	1933	DAPLAST	€ 130.625,11
03/09/2019	1934	DAPLAST	€ 36.765,90
04/11/2019	3036	S/Factura nº19023 DAPLAST	€ -30.717,12
04/11/2019	3037	DAPLAST	€ 9.215,14
		S/Factura nºB20012	
26/05/2020	8302	DAPLAST	€ -9.215,14
23/06/2020	8745	DAPLAST	€ 41.603,56
		S/Factura nº200406	
08/07/2020	169	DAPLAST	€ 98.243,18
25/08/2020	1129	DAPLAST	€ 87.082,32
25/08/2020	1199	DAPLAST	€ 167.491,66
28/09/2020	1516	DAPLAST	€ 12.663,01
27/10/2020	2644	DAPLAST	€ 67.558,34
13/11/2020	2828	DAPLAST	€ 15.354,00
13/11/2020	3476	DAPLAST	€ 13.164,48
09/12/2020	3477	DAPLAST	€ 3.748,22
11/12/2020	3478	DAPLAST	€ 8.893,49

05.4 PROPUESTAS Y QUERERIMIENTOS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN
MEJORAS SOLICITADAS POR EL C. A. OSASUNA - RENOVACIÓN DE LOS ASIENTOS

COSTE DE LOS ASIENTOS DEL ESTADIO DE EL SADAR

FECHA	ASIENTO	COMENTARIO	DAPLAST
INSTALACIÓN Y MONTAJE / DESMONTAJE			
29/07/2019	935	INSTALACIÓN FACT.001	€ 7.435,80
08/08/2019	976	INSTALACIÓN FACT.002	€ 3.780,80
11/09/2019	1910	S/Factura nº004	€ 26.172,41
		S/Factura nºN-000064	
16/10/2019	2725	SPORT OCIO	€ 20.440,35
20/01/2020	5504	S/Factura nº008	€ 790,00
05/05/2020	8062	S/Factura nº011	€ 67.140,48
TOTAL			€ 962.487,19



MEJORAS SOLICITADAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

05
05

PROPUESTAS Y REQUERIMIENTOS
DE MEJORA Y AMPLIACIÓN

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR

DESCRIPCIÓN:

Requerimientos de administraciones locales

Durante las obras se recibieron varios requerimientos por parte del Ayuntamiento de Pamplona y de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona para la ejecución de los siguientes trabajos:

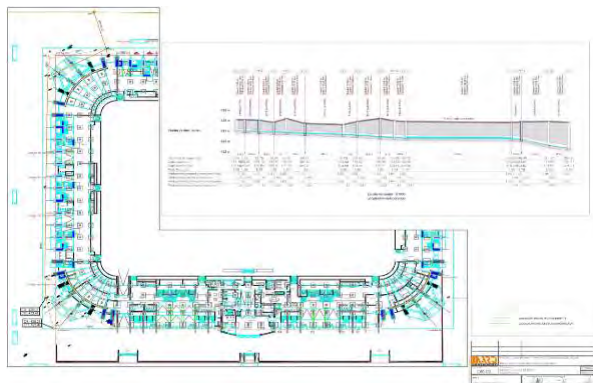
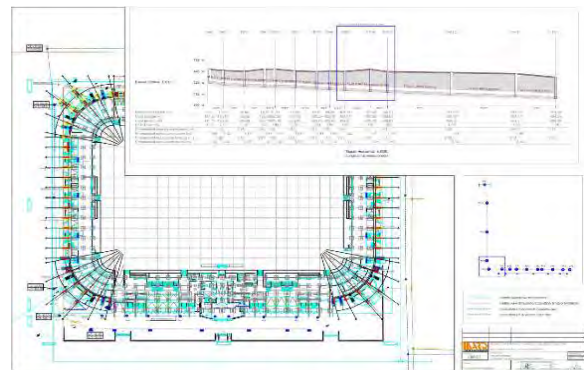
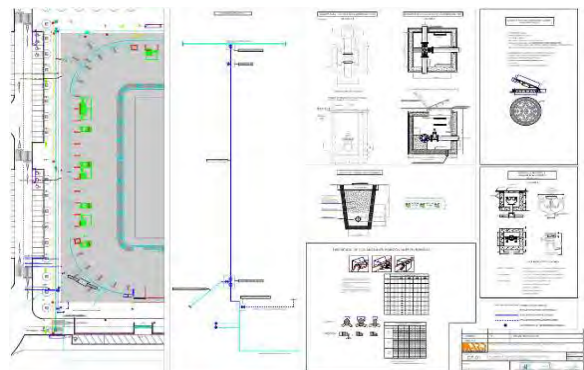
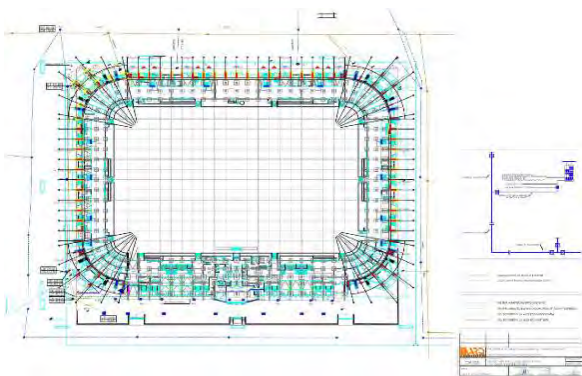
Descripción	Importe
1.4. REQUERIMIENTOS DE ADMINISTRACIONES LOCALES	302.505,08
Desvío de líneas Mancomunidad en calle Ana de Velasco (PC71)	67.597,77
Urbanización circundante al estadio (PC77)	234.907,31

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC71

DESCRIPCIÓN:

Desvío de línea de abastecimiento y desvíos de saneamiento en calle de Ana de Velasco por petición de Mancomunidad

Desvío de línea de abastecimiento en calle Ana de Velasco: Durante la ejecución de las cimentaciones de la nueva estructura del estadio, se constató que las líneas de abastecimiento de agua, saneamiento y pluviales se encontraban ubicadas dentro de la parcela de CA OSASUNA. Desde la Mancomunidad se requirió al contratista proceder a reubicar las líneas afectadas para que el trazado de estas quedara en suelo público y así evitar problemas futuros de mantenimiento de las redes.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC77

DESCRIPCIÓN:

Urbanización exterior

Urbanización circundante al estadio: Con fecha 4 de noviembre de 2019 el ayuntamiento presentó requerimiento (LIO: 2019-1959) en el que indicaba: "... la necesidad de incluir en el proyecto las obras de reurbanización del espacio libre exterior que sea preciso realizar, señalando las rasantes definitivas y utilizando los mismos materiales que los existentes en el entorno", donde dichas modificaciones no estaban recogidas en el Proyecto "Muro Rojo".

Según el requerimiento, se destacaba la necesidad de hacer modificaciones en la urbanización perimetral del estadio cumpliendo la condición impuesta por el ayuntamiento en la fase de elaboración del PEAU de hacerla en continuidad, sin escalones entre los nuevos accesos al estadio y la cota de la acera circundante, tal y como ocurría en parte del trazado de calle El Sadar y en todo el frente de la calle Ana de Velasco.





MEJORAS SOLICITADAS POR LALIGA

05
06

PROPUESTAS Y QUERERIMIENTOS DE
MEJORA Y AMPLIACIÓN

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR

DESCRIPCIÓN:

Requerimientos de infraestructuras adicionales por parte de LFP

Producto de los distintos contactos y reuniones mantenidas con los técnicos de La Liga (LFP) a lo largo de la obra, se hizo patente la necesidad de considerar una serie de infraestructuras ligadas al funcionamiento de la instalaciones de retransmisión deportiva propiedad de LFP y que no estaban recogidas en el alcance original del Proyecto "Muro Rojo".

En este sentido, se acordó la incorporación de los siguientes requerimientos:

Descripción	Importe
15. REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS (LFP)	534.787,54
Acondicionamiento de aseos existentes para televisiones (PC86)	1.787,85
Conexión de vestuarios provisionales LaLiga (PC112)	2.125,05
Nodos LFP (obra civil, instalaciones, climatización) (PC1009)	94.557,94
Acondicionamiento de cubierta para Skycam (PC1010)	50.909,62
Nueva disposición y diseño de pasarelas en cubierta (PC1011)	305.825,46
Nuevas plataformas para cámaras TV en nueva grada (PC1012)	18.253,74
Instalación salas NPT (PC1013)	2.569,98
Instalación TV compound (PC1014)	3.536,22
Acometidas a NODO principal (PC1015)	8.125,52
Acometidas a Videomarcadores (PC1016)	25.142,97
Bandejas adicionales LFP en cotas 14 y 25 de Preferencia (PC1017)	21.953,20



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC86

DESCRIPCIÓN:

Acondicionamiento de aseos en bajograda para personal de MediaPro

Acondicionamiento de aseos existentes para personal televisión: Se propone la adecuación/mejora de dos aseos existentes en la esquina de Preferencia y Sur para que sean usados por el personal de retransmisión deportiva que asista a trabajar durante los partidos.

DESCRIPCIÓN:

Conexión de vestuarios provisionales de lliga

Conexión de vestuarios provisionales La Liga: Debido a la situación de pandemia global producto del COVID-19 obligó a que LFP instalara de forma provisional dos casetas de vestuarios para su personal. Los trabajos objeto de este requerimiento incluyen la acometida eléctrica, suministro de agua, así como el respectivo saneamiento para ambas casetas.

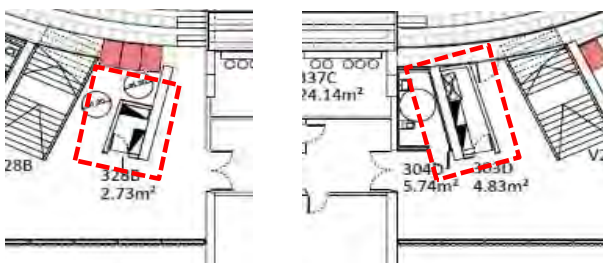
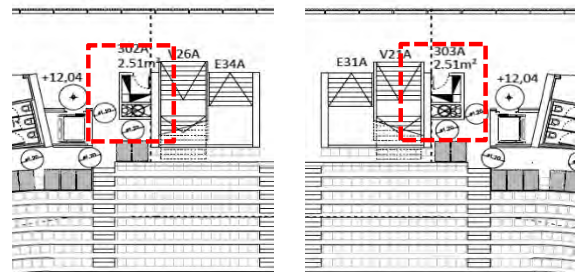
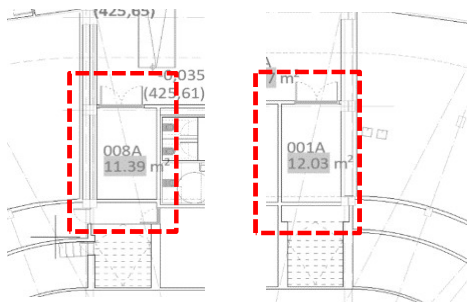


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1009

DESCRIPCIÓN:

Nodos de laliga y locales específicos suyos

Nodos LFP: Se trata de una serie de cuartos técnicos distribuidos por el estadio para alojar instalaciones propias de La Liga. El alcance de los trabajos se limita a la obra civil de los locales, los acabados interiores, protección al fuego de los locales, iluminación y fuerza, suelos técnicos, así como la climatización de los mismos.





PRECIOS NUEVOS N° PC1009

OBRA:	REFORMA DE SADAR	PROMOVIDA POR:	<input checked="" type="checkbox"/>
ADJUDICATARIO:	VDR MUTILVA SL	PROPIEDAD	<input type="checkbox"/>
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN		DIRECCION FAC.	<input type="checkbox"/>
(sin IVA):		GESTOR DE OBRA	<input type="checkbox"/>
		EL CONTRATISTA	<input type="checkbox"/>

POR ORDEN DE CAMBIO	<input type="checkbox"/>
POR ADICIÓN	<input type="checkbox"/>
POR REDUCCION	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DESCRIPCIÓN:
Nodos de laliga y locales especificos suyos

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
	PLANTA BAJA			
	007B nodo principal nº1			
Ud	Puerta doble	1,00	685,90	685,90
M2	Tabique de pladur RI120 + pintura	46,73	46,25	2.161,03
M2	Derribo de tabiquería y formación de barra	38,25	21,80	833,85
	002D Cuarto electrico solicitado por la liga independiente			
M2	Tabique de pladur Ei120+ pintura	12,18	49,65	604,74
	003D Tv compound			
Ud	Puerta doble	1,00	685,90	685,90
Ud	Puerta una hoja	1,00	425,45	425,45
M2	Levante de bloque de 15 cm RF120	10,54	41,81	440,47
M2	Tabique de pladur Ei120+ pintura	12,18	49,65	604,74
	006D NPT			
Ud	Puerta una hoja	2,00	425,45	850,90
M2	Levante de bloque de 15 cm RF120	10,54	41,81	440,47
M2	Tabique de pladur Ei120+ pintura	6,72	49,65	333,65
M2	Resina epoxy en suelo	11,61	22,86	265,40
M2	Suelo tecnico	12,00	117,50	1.410,00
M2	Pintura en paredes	114,00	4,44	506,16
	007D nodo nº2			
Ud	Puerta doble	1,00	685,90	685,90
M2	Pintura interior	43,47	4,44	193,01
ML	Derribo de forjado y reconstrucción de viga	5,20	185,20	963,04
M2	Suelo tecnico	9,20	117,50	1.081,00
	009D corredor			
Ud	Puerta doble	2,00	685,90	1.371,80
M2	Levante de bloque de 15 cm RF120	27,04	41,81	1.130,54
M2	Tabique de pladur Ei120+ pintura	35,36	49,65	1.755,62
M2	Derribo de tabiquería y formación de barra	38,25	21,80	833,85
	001A nodo 3			
Ud	Puerta doble	1,00	685,90	685,90
M2	Levante de bloque de 15 cm RF120	13,16	41,81	550,22
M2	Techo RF120 + pintura	12,03	49,65	597,29
M2	Suelo tecnico	10,50	117,50	1.233,75
M2	Resina epoxy en suelo	1,53	22,86	34,98
M2	Pintura en paredes	34,80	4,44	154,51
	008A nodo 4			
Ud	Puerta doble	1,00	685,90	685,90
M2	Levante de bloque de 15 cm RF120	13,16	41,81	550,22
M2	Techo RF120 + pintura	12,03	49,65	597,29
M2	Suelo tecnico	10,50	117,50	1.233,75
M2	Resina epoxy en suelo	1,53	22,86	34,98
M2	Pintura en paredes	34,80	4,44	154,51
	PLANTA 5,04			
	105B			
	Puerta una hoja	1,00	425,45	425,45
	Levante de bloque de 15 cm RF120	14,39	41,81	601,73
	Techo RF120 + pintura	2,60	49,65	129,09
	113D			
	Puerta una hoja	1,00	425,45	425,45
	Levante de bloque de 15 cm RF120	14,39	41,81	601,73
	Techo RF120 + pintura	2,60	49,65	129,09
	PLANTA 12,04			
	302A			
	Puerta una hoja	1,00	425,45	425,45
	Levante de bloque de 15 cm RF120	17,86	41,81	746,81
	Techo RF120 + pintura	2,51	49,65	124,62

	303A			
	Puerta una hoja	1,00	425,45	425,45
	Levante de bloque de 15 cm RF120	17,86	41,81	746,81
	Techo RF120 + pintura	2,51	49,65	124,62
	328B			
	Puerta una hoja	1,00	425,45	425,45
	Levante de bloque de 15 cm RF120	20,46	41,81	855,52
	Techo RF120 + pintura	2,85	49,65	141,50
	303D			
	Puerta una hoja	1,00	425,45	425,45
	Levante de bloque de 15 cm RF120	28,24	41,81	1.180,55
	Techo RF120 + pintura	4,83	49,65	239,81
	UCO (322B)			
	Suelo técnico	55,00	117,50	6.462,50
	Instalaciones			
	<u>Climatización</u>			
	Nodos PB	6,00	3.900,00	23.400,00
	Nodos P2	4,00	2.255,00	9.020,00
	<u>Electricidad e incendios</u>			
	Nodos PB	6,00	745,00	4.470,00
	Nodos P2	4,00	420,00	1.680,00
	Cuartos electricos cota 5,04 y 12,04	6,00	225,00	1.350,00
	19,19% gastos generales y BI	0,1919	79.333,79	15.224,15
	TOTAL			94.557,94

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA
PLANOS

PLIEGO DE CONDICIONES
MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PRECIOS CONTRADICTORIOS

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE

SOLICITANTE

Firmac
Fecha:

Firmado:
Fecha:

EJEMPLAR PARA:

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1010

DESCRIPCIÓN:

Acondicionamiento de cubierta para skycam

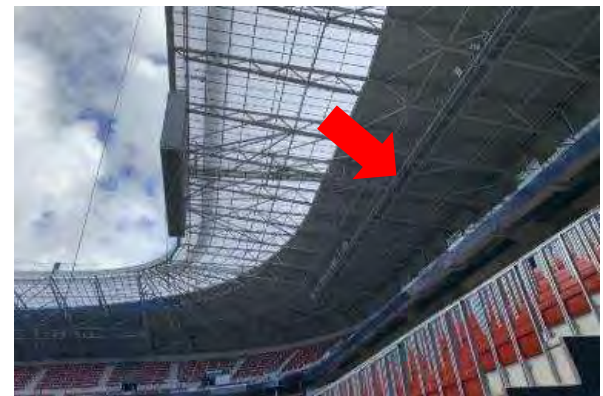
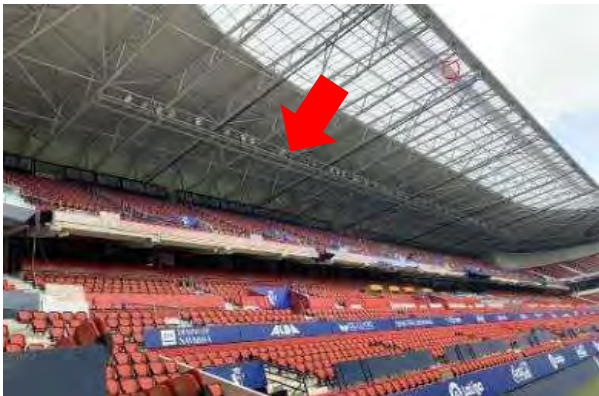
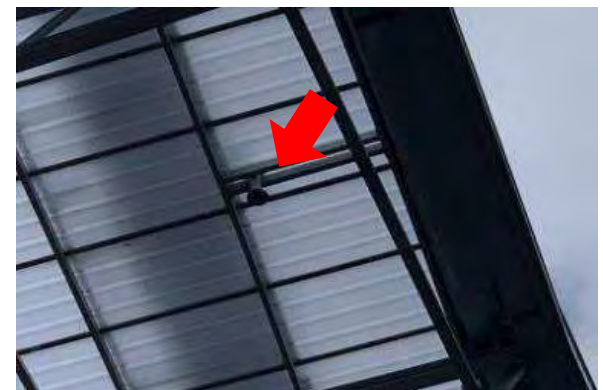
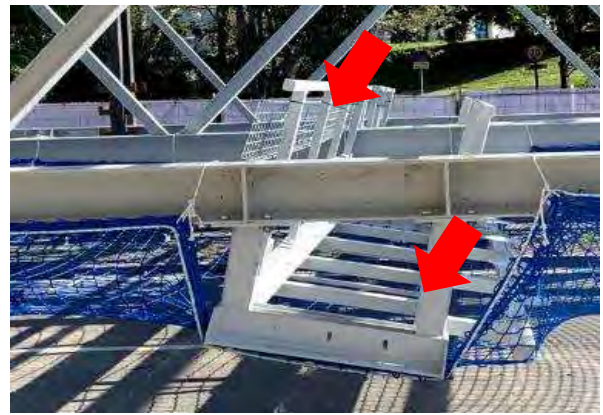
Acondicionamiento de cubierta para Skycam: La inclusión de la Skycam por parte de LFP como elemento diferenciador de la experiencia de visionado de los partidos conllevó al diseño e implantación de un sistema de cuatro mástiles y estructuras metálicas para el sostenimiento del sistema de cables, poleas y motores que hacen funcionar a la referida instalación. Esta actuación requirió el recálculo de la estructura de cubierta para comprobar la afección de las cargas generadas por el sistema de poleas. Se hizo necesario además la generación de trampillas de acceso a cubierta para cada uno de los mástiles y estructuras de soporte de la Skycam.



DESCRIPCIÓN:

Nueva disposición y diseño de pasarelas en cubierta

Nueva disposición y diseño de pasarelas en cubierta: El Proyecto "Muro Rojo" incluía el montaje de un sistema de pasarelas básicas de cubierta. Tras revisar con los técnicos de LFP quedó patente la necesidad de plantear una nueva distribución de pasarelas, haciéndola más compleja y rediseñando las pasarelas para que sirvieran como elementos de soporte de sistemas propios de LFP, así como de la iluminación y megafonía espectacular planteada.

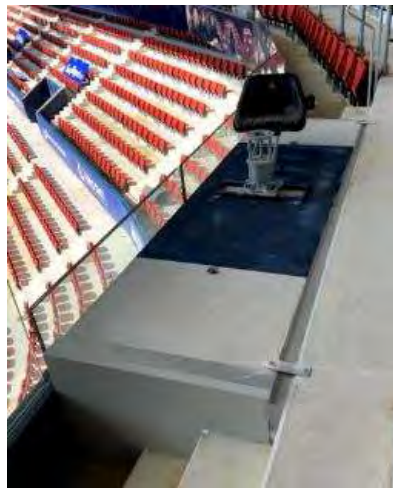
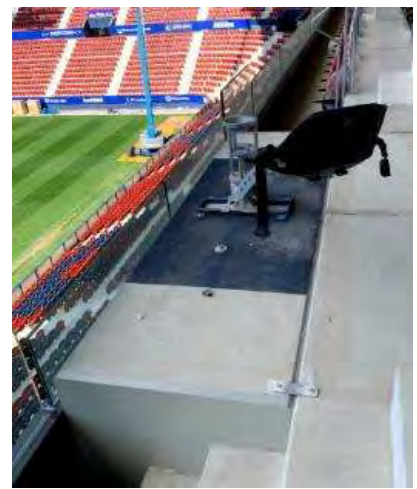
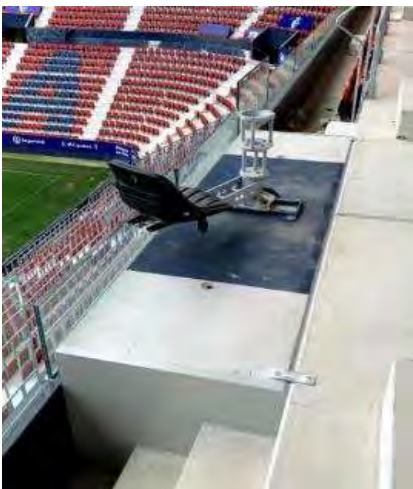


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1014

DESCRIPCIÓN:

Nuevas plataformas (5) para cámaras en nueva grada

Nuevas plataformas para cámaras en nueva grada: Los técnicos de LFP reestudiaron los tiros de cámara de retransmisión deportiva tomando en cuenta la ampliación del estadio a tres graderíos. Como consecuencia se plantearon nuevas ubicaciones para las cámaras de TV que incluyen las estructuras de apoyo de las plataformas de cámara, así como nuevas líneas de vida para los operadores.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1013

DESCRIPCIÓN:

Instalaciones en salas NPT

Instalaciones en salas NPT: Desde LFP se solicita la ejecución de un conjunto de instalaciones en sus dos locales NPT que no estaban incluidas: cuadros eléctricos, canalizaciones, cableado y tomas de corriente.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC1014

DESCRIPCIÓN:

Instalación TV compound

Instalaciones en zona de TV Compound: Desde LFP se solicita la ejecución de un conjunto de instalaciones eléctricas en la zona del TV Compound que no estaban incluidas: cuadro eléctrico, canalizaciones, cableado y tomas trifásicas de corriente.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC1015

DESCRIPCIÓN:

Acometidas a NODO principal

Acometida a NODO principal: Desde LFP se solicita la ejecución de la acometida eléctrica al SAI de La Liga, situado en el nodo principal.



DESCRIPCIÓN:

Acometidas a Videomarcadores

Acometidas a videomarcadores: La ampliación en las dimensiones de los videomarcadores requirió la adecuación de varios elementos correspondientes a sus acometidas: cuadro de protección, ampliación acometida prevista y nuevas protecciones.



**PRECIOS NUEVOS Nº PC1016**

OBRA: REFORMA DE SADAR	PROMOVIDA POR:
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL	PROPIEDAD <input checked="" type="checkbox"/>
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	DIRECCION FAC. <input type="checkbox"/>
(sin IVA):	GESTOR DE OBRA <input type="checkbox"/>
	EL CONTRATISTA <input type="checkbox"/>

POR ORDEN DE CAMBIO	<input type="checkbox"/>
POR ADICIÓN	<input type="checkbox"/>
POR REDUCCION	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DESCRIPCIÓN:
Acometidas a Videomarcadores

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
UD	CUADRO DE PROTECCIÓN VIDEOMARCADOR GOL	1,00	4.037,49	4.037,49
UD	CABLE RZ1K 5X70MM - ACOMETIDA VIDEOMARCADOR SUR	395,00	46,58	18.400,42
UD	PROTECCIONES PARA ACOMETIDAS VIDEOMARCADORES	1,00	2.705,07	2.705,07
	2 Ud. Interruptor caja moldeada 100A + bobina de disparo + rele RH99 + toridal. - 1 Ud. Interruptor caja moldeada 200A + bobina de disparo + rele RH99 + toridal.			
	Incluye: 19,19% gastos generales y BI			
TOTAL				25.142,97

AFECCIONES EN PLAZO:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA <input type="checkbox"/>	PLIEGO DE CONDICIONES <input type="checkbox"/>	PRECIOS CONTRADICTORIOS <input type="checkbox"/>
PLANOS <input type="checkbox"/>	MEDICIONES Y PRESUPUESTO <input type="checkbox"/>	

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE	SOLICITANTE
Firma: _____ Fecha: _____	Firmado: _____ Fecha: _____

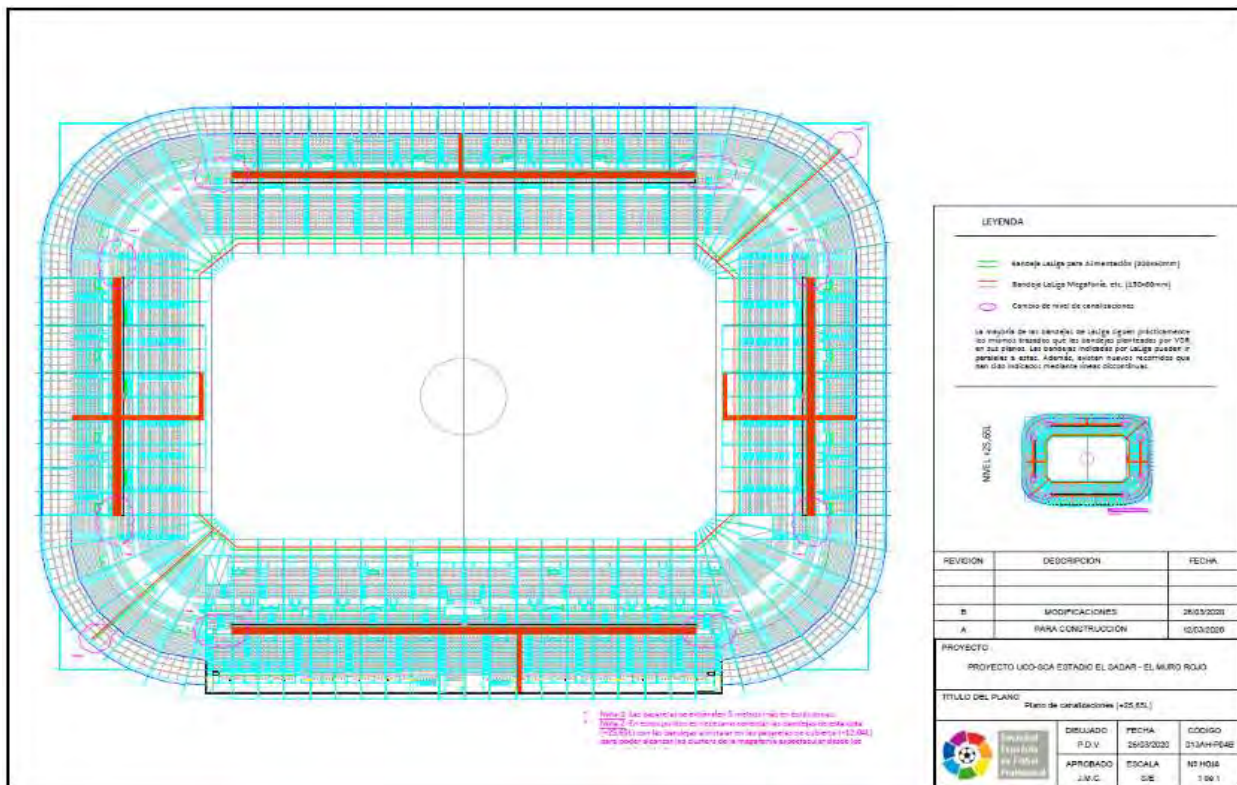
EJEMPLAR PARA:

PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC1017

DESCRIPCIÓN:

Bandejas para laliga en cota 14,98 y 25,04 para alimentar box de laliga.

Bandejas adicionales LFP en cotas 14 y 25 de Preferencia: Desde LFP se solicita la inclusión de nuevos trazados de bandejas eléctricas en las cotas 14 y 25 de la tribuna de Preferencia para el trazado de sus instalaciones (adicionales a los trazados ya considerados en las tribunas Sur, Lateral y Gol).





REQUERIMIENTOS Y MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

06

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

**OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR****DESCRIPCIÓN:****Requerimientos y modificaciones de instalaciones eléctricas**

El objeto del presente documento es detallar los incrementos de obra debidos a una serie de solicitudes que surgieron a lo largo del desarrollo de los trabajos para mejorar y/o ampliar el alcance del proyecto original "Muro Rojo".

Este conjunto de actuaciones sobre las instalaciones eléctricas ha sido asumido y llevado a cabo por la empresa GABYL.

En este sentido, y en pro de ordenar las propuestas según su procedencia, se agruparon todos los conceptos según su tipología en los siguientes capítulos:

OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR**Instalaciones Eléctricas**

- ✓ Requerimientos de instalaciones eléctricas por parte de LFP;
- ✓ Actualización de instalaciones eléctricas fuera del alcance del Proyecto "Muro Rojo".
- ✓ Solicitudes modificación/adecuación de instalaciones eléctricas varias

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en cada uno de los apartados arriba mencionados:

OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR

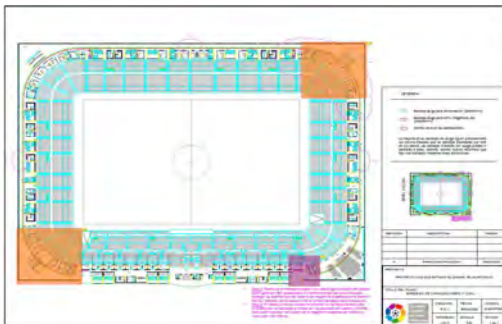
DESCRIPCIÓN:

Requerimientos de instalaciones eléctricas por parte de LFP

LFP trasladó una serie de requerimientos para la inclusión de un conjunto de elementos e instalaciones eléctricas específicas para garantizar las retransmisiones deportivas, entre las que figuran:

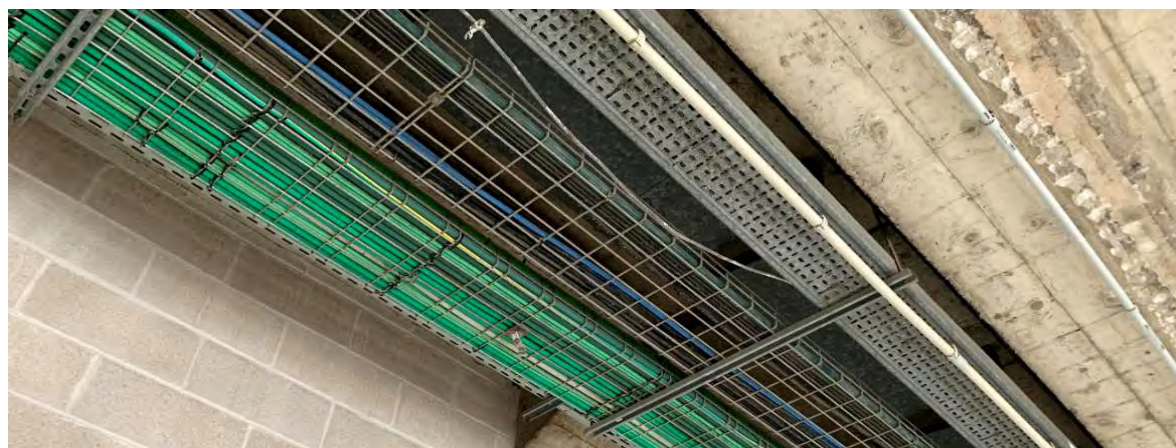
Nuevos cuadros secundarios, bandejas y líneas eléctricas y grupo electrógeno para instalaciones LFP: Al poseer LFP un conjunto importante de infraestructura instalada para la retransmisiones deportivas, era preciso dotarla de la correspondiente instalación eléctrica (cuadros, bandejas porta cables y cables) para su correcto funcionamiento.

Igualmente, El Proyecto "Muro Rojo" incluía dentro de la infraestructura eléctrica del nuevo estadio la implantación de un grupo electrógeno de 400 kVA para suplir de energía eléctrica al estadio en caso de corte eléctrico. Desde LFP se indicó la necesidad de cumplir una serie de requisitos en caso de pérdida de energía para garantizar que la continuidad de las retransmisiones deportivas no se viera afectada por un apagón fortuito. Dichos requisitos arrojaron la necesidad de incluir un segundo grupo electrógeno de mayor potencia (850 kVA) para poder hacer frente a los requisitos planteados.



OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR**DESCRIPCIÓN:****Actualización de instalaciones eléctricas fuera del alcance del Proyecto "Muro Rojo"**

Tras la adjudicación, el contratista presentó una propuesta en la que valoraba la actualización de elementos e instalaciones eléctricas que no formaban parte de la ampliación del estadio y que por lo tanto quedarían sin actualizar. CA OSASUNA valoró positivamente buscar actualizar al máximo la infraestructura eléctrica remanente del estadio para garantizar que toda la instalación pueda funcionar debidamente, evitando que en el futuro próximo deban realizarse inversiones de actualización de la infraestructura eléctrica del estadio.



OBRAS DE REFORMA ESTADIO EL SADAR

DESCRIPCIÓN:

Solicitudes modificación/adecuación de instalaciones eléctricas varias

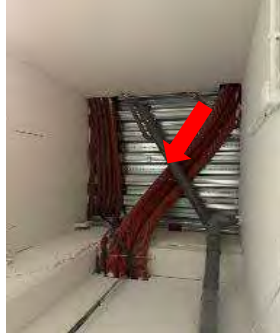
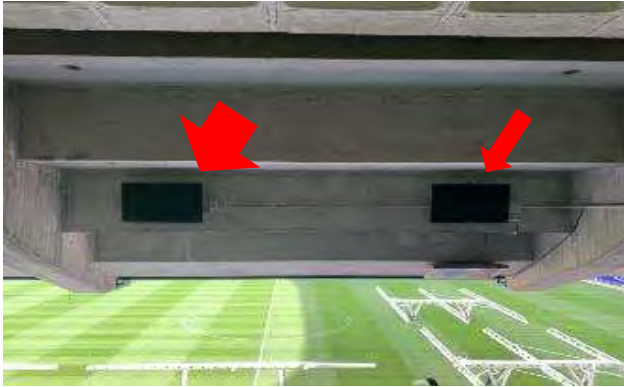
Solicitudes modificación/adecuación de instalaciones eléctricas varias: Durante la ejecución de la obra CA OSASUNA solicitó adicionalmente la modificación/adecuación de una serie de instalaciones en el estadio:

Descripción	Importe
Propuestas de cambio eléctricas solicitadas por CAO	89.322,15
Peticiones/ampliaciones varias solicitadas por CAO (jun19-sep19) (PC1001)	24.764,01
Peticiones/ampliaciones varias solicitadas por CAO (oct19-ene20) (PC1002)	44.366,66
Actuaciones de instalaciones eléctricas Preferencia (cota +8,31) (PC1003)	6.298,41
Enchufes para estufas en boxes VIP (Preferencia) (PC1004)	3.927,01
Cuadro eléctrico nuevo en escaleras zona de prensa (PC1005)	663,48
Actuaciones eléctricas en tienda provisional de Osasuna (PC1006)	4.006,72
Enchufes para secamanos en aseos de Preferencia (PC1007)	4.233,09
Acometida A.A. y puesto de trabajo adicional en Gerencia CAO (PC1008)	1.062,77

DESCRIPCIÓN:

AMPLIACIONES VARIAS JUNIO -SEPTIEMBRE PPTO 15442-2

Conjunto de peticiones hechas por CA OSASUNA para la realización de trabajos puntuales de instalaciones eléctricas en distintas zonas del estadio.

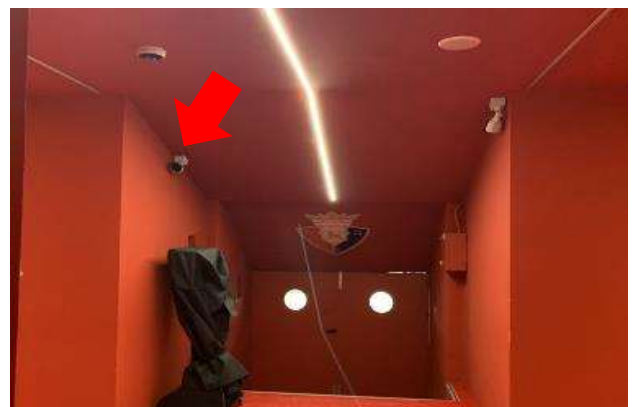


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1002

DESCRIPCIÓN:

AMPLIACIONES VARIAS OCTUBRE -ENERO PPTO 15442-12

Conjunto de peticiones hechas por CA OSASUNA para la realización de trabajos puntuales de instalaciones eléctricas en distintas zonas del estadio.



**PRECIOS NUEVOS Nº PC1002**

OBRA: REFORMA DE SADAR	PROMOVIDA POR:
ADJUDICATARIO: VDR MUTILVA SL	PROPIEDAD <input checked="" type="checkbox"/>
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	DIRECCION FAC. <input type="checkbox"/>
(sin IVA):	GESTOR DE OBRA <input type="checkbox"/>
	EL CONTRATISTA <input type="checkbox"/>

POR ORDEN DE CAMBIO	<input type="checkbox"/>
POR ADICIÓN	<input type="checkbox"/>
POR REDUCCION	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DESCRIPCIÓN:
AMPLIACIONES VARIAS OCTUBRE -ENERO PPTO 15442-12

	CONCEPTO	MEDICION	P.UNITARIO	TOTAL
UD	110.10 VOMITORIO PREFERENCIA GOL. Solucionar avería por falta de encendido de esa zona, recablear líneas eléctricas y dejarlo todo en marcha.	1,00	517,06	517,06
UD	110.20 ALMACÉN SALA VIP. Instalación de iluminación en almacén sala VIP, realizado con luminaria tipo downlight, 1 detector de presencia, totalmente instalado y conexionado.	1,00	203,95	203,95
UD	110.30 ALUMBRADO FACHADA PREFERENCIA CALLE. Alimentación de focos de fachada para iluminar la calle para el partido del Valencia, realizado con cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, 3 clavijas macho cetaact, 3 clavijas hembra cetaact, conectores crimpit, totalmente instalado y conexionado.	1,00	814,61	814,61
UD	110.40 FUNDACIÓN OSASUNA. Desplazar un puesto de trabajo de una pared a otra, cambiando el cable UTP cat. 6 desde el rack hasta los puestos, con cables de alimentación 3x2,5 mm2, totalmente instalado y conexionado.	1,00	408,06	408,06
UD	110.50 AMPLIACION BARRAS BARES PREFERENCIA. Instalación y cableado para ampliación de las barras de los cuatro bares de preferencia instalando; 2 cuadros en el nivel 0, 2 cuadros en el nivel 1, 16 enchufes estancos, cable RZ1-K de 5x6 mm2, cable RZ-K de 3x2,5 mm2, cable RZ1-K de 3x6 mm2, totalmente instalacion y conexionado.	1,00	6.725,39	6.725,39
UD	110.60 ESCALERAS PALCO VIP Y PRENSA Y ESCALERAS PRESIDENCIAL. Instalación y cableado para independizar las alimentaciones electricas de las escalera de Presidencia y palcos VIP e instalarlas con detectores de presencia y selectores 0-AU-MAN, según requerimientos de Osasuna, instalación realizada con 10 detectores de presencia, tubo de PVC M20 y M25, cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, 3x1,5 mm2, 2x1,5 mm2, selectores en cuadro 0 automático manual, 2 diferenciales 2-40-30 mA, 4 magnetotérmico 2P-10A, 4 contactores 2P-25A, totalmente instalado y conexionado.	1,00	5.647,37	5.647,37
UD	110.90 DESPACHO FRAN CANAL. Ref: 1.17 1,00 208,00 208,00 Cambiar 16 lámparas dicroicas en foco existente.	1,00	325,31	325,31
UD	110.110 ACOMETIDA ALUMBRADO HUECO ASCENSOR. Instalación y cableado para acometida de alumbrado hueco ascensor independiente desde cuadro Sadar, según requerimiento de los ascensoristas, realizados con cable RZ1-K de 3x1,5 mm2, 1 diferencial 2-40-30mA, 1 magnetotérmico 2P-10A, totalmente instalado y conexionado.	0,00	916,35	0,00
UD	110.130 ALIMENTACION PERSIANAS PRESIDENCIA PRENSA. Instalación y cableado desde cuadro eléctrico Presidencia para dar servicios a las persianas realizado con; cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, 3x1,5 mm2, tubo de PVC M20, totalmente instalado y conexionado.	0,00	2.053,27	0,00
UD	110.140 FOCOS FACHADA ZONA MIXTA. Instalación y cableado de tres focos de 400W en fachada de zona mixta (hacia el exterior) realizado con cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, conectores y 3 proyectores de 400W, totalmente instalado y conexionado.	1,00	1.267,25	1.267,25
UD	110.150 AMPLIACION CUADRO ELÉCTRICO ESCALERAS PRENSA Ampliación instalación eléctrica cuadro escaleras de Prensa instalando iluminación en el hall del ascensor de la 4a planta y acceso a las cajas de escaleras con dos detectores de presencia, 3 luminarias estancas de led, 3 emergencias de 150 lum, tubo de PVC M20, cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, totalmente instalado y conexionado.	1,00	2.167,95	2.167,95
UD	110.170 BARRAS DE BAR EN GRADERIO SUR Y GOL. Instalación y cableado para enchufes en las barras de los graderíos realizado con tubo de PVC M20, cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, canaleta plana para instalación en suelo, totalmente instalado y conexionado.	1,00	1.846,22	1.846,22
UD	110.180 ALIMENTACIÓN PERSIANA DE BARES DE GRADA PREFERENCIA. Instalación y cableado para las persianas y pulsadores de los bares de la grada Preferencia instalando; tubo de PVC M20 y cable RZ1-K de 3x1,5 mm2, totalmente instalado y conexionado.	1,00	907,35	907,35

UD	110.190 ILUMINACIÓN GRADA SUR GOL POR OBRA. Instalación y cableado provisional para iluminación de obra en grada sur gol realizado con 6 luminarias estancas y cable RZ1-K de 3x1,5 mm2, totalmente instalado y conexasionad.	1,00	844,67	844,67
UD	110.200 ENTRADA VOMITORIOS GRADA GOL LATERAL. Arreglar tubos de PVC por modificación en vomitorios entrada campo, 3 en la parte de gol y uno en el lateral y cambiar manguera para las boyas enfrente de la tienda de Osasuna.	1,00	876,23	876,23
UD	110.210 ENCHUFES CARTIOS DE SALCHICHAS. Colocar dos enchufes en cada lado de las gradas preferencia para dar servicio a los carritos, realizando instalación con tubo PVC M20, manguera RZ1-K de 3x2,5 mm2, 4 enchufes estancos, instalado y conexasionado.	1,00	719,67	719,67
UD	110.220 MANGUERAS CLIMA (PALCO PRESIDENCIAL). Instalación y cableado para tres máquinas de climatización desplazadas en la zona de Presidencia, realizado con cable RZ1-K de 5x6 mm2, cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, tubo PVC forroplast M40, incluso instalación y conexasionado.	1,00	806,52	806,52
UD	110.230 MANGUERAS CLIMA OFICINAS PRENSA. Instalación y cableado para máquinas de climatización en la zona de Prensa, realizado con cable RZ1-K de 5x6 mm2, cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, cable de mando para termostatos 2x1,5 trenzado y apantallado, tubo PVC forroplast M40, incluso instalación y conexasionado.	1,00	2.643,29	2.643,29
UD	110.240 U TELEVISIVA. Instalación eléctrica realizada para la U Televisiva, según requerimientos, realizado con cuadro de superficie, 1 interruptor estanco, 1 emergencia 150 Lum, 4 enchufes estancos, 1 luminaria led, tubo PVC M20, cable de 1,5 mm2,	1,00	2.041,97	2.041,97
UD	110.250 VESTUARIO OSASUNA. Instalación de 2 enchufes en sala de fisio, realizado con cable RZ1-K de 3x2,5 mm, tubo PVC M20 desde cuadro eléctrico hasta sala.	1,00	328,66	328,66
UD	110.260 ALUMBRADO ENTRADA TUNEL. Instalación y cableado para alimentar la iluminación de los banquillos y entra a campo realizado con cable RZ1-K de 3x1,5 mm2, doble interruptor empotrado y tubo de PVC M20, incluso instalación y conexasionado.	1,00	429,64	429,64
UD	110.270 PALCOS VIP CUARTOS DE CATERING + ENCHUFES CAFETERAS. Instalación y cableado en los cuartos de catering realizando la instalación eléctrica completa con 2 cuadros completos, 4 luminarias 60x60, 2 emergencias, 10 enchufes monofásicos, 2 enchufes trifásicos, cable RZ1-K de 5x6 mm2, cable RZ1-K de 3x2,5 mm2, tubo de PVC M20, totalmente instalado y conexasionado.	1,00	7.702,29	7.702,29
	19,19% gastos generales y BI	0,1919	37.223,47	7.143,18
TOTAL				44.366,66

AFECCIONES EN PLAZO:
DOCUMENTOS ADJUNTOS:

MEMORIA
PLANOS

PLIEGO DE CONDICIONES
MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PRECIOS CONTRADICTORIOS

DIRECCIÓN FACULTATIVA INFORMA FAVORABLEMENTE
SOLICITANTE

Firma:
Fecha:

Firmado:
Fecha:

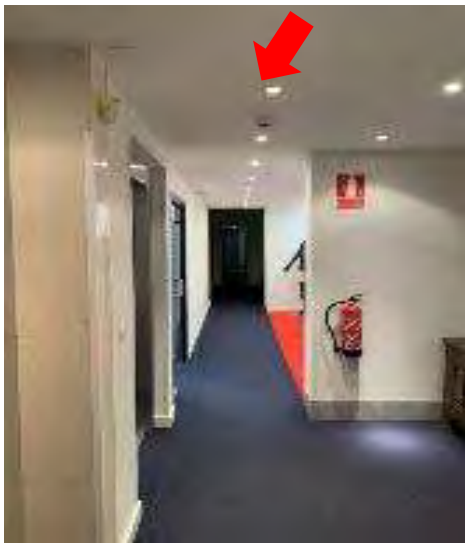
EJEMPLAR PARA:

PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1003

DESCRIPCIÓN:

Actuaciones de instalaciones electricas en cota +8,31

Conjunto de peticiones hechas por CA OSASUNA para la realización de trabajos puntuales de instalaciones eléctricas en varias espacios de la zona de oficinas en cota +8,31.



PRECIO CONTRADICTORIO N° PC61

DESCRIPCIÓN:

Enchufes para estufas en cada box para una potencia de 2000W

CA Osasuna solicita la instalación de tomas de corriente con potencia de 2000 W para la futura instalación de estufas en los palcos VIP de Preferencia. Estas tomas no estaban incluidas en la valoración inicial de los trabajos de reforma de los boxes.

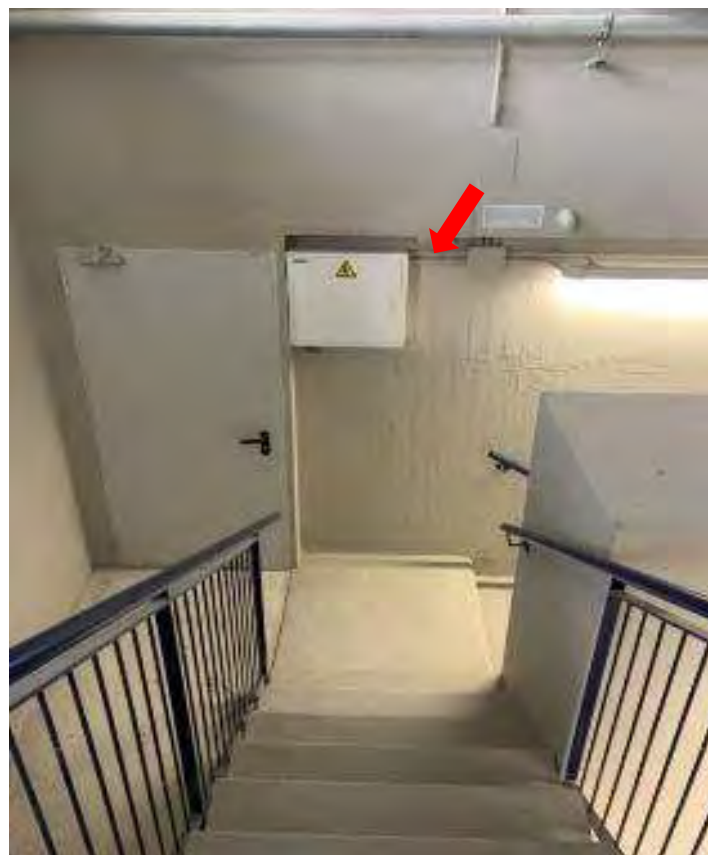


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1005

DESCRIPCIÓN:

CUADRO ELÉCTRICO ESCALERAS ZONA DE PRENSA

CA Osasuna solicita la modificación y montaje de un nuevo cuadro eléctrico en la zona de prensa.



PRECIO CONTRADICTORIO Nº PC1006

DESCRIPCIÓN:

Actuaciones en la nueva tienda de Osasuna provisional

El montaje de los módulos provisionales para la tienda oficial de Osasuna, requiere la ejecución de una serie de montajes e instalaciones eléctricas para su correcto funcionamiento.

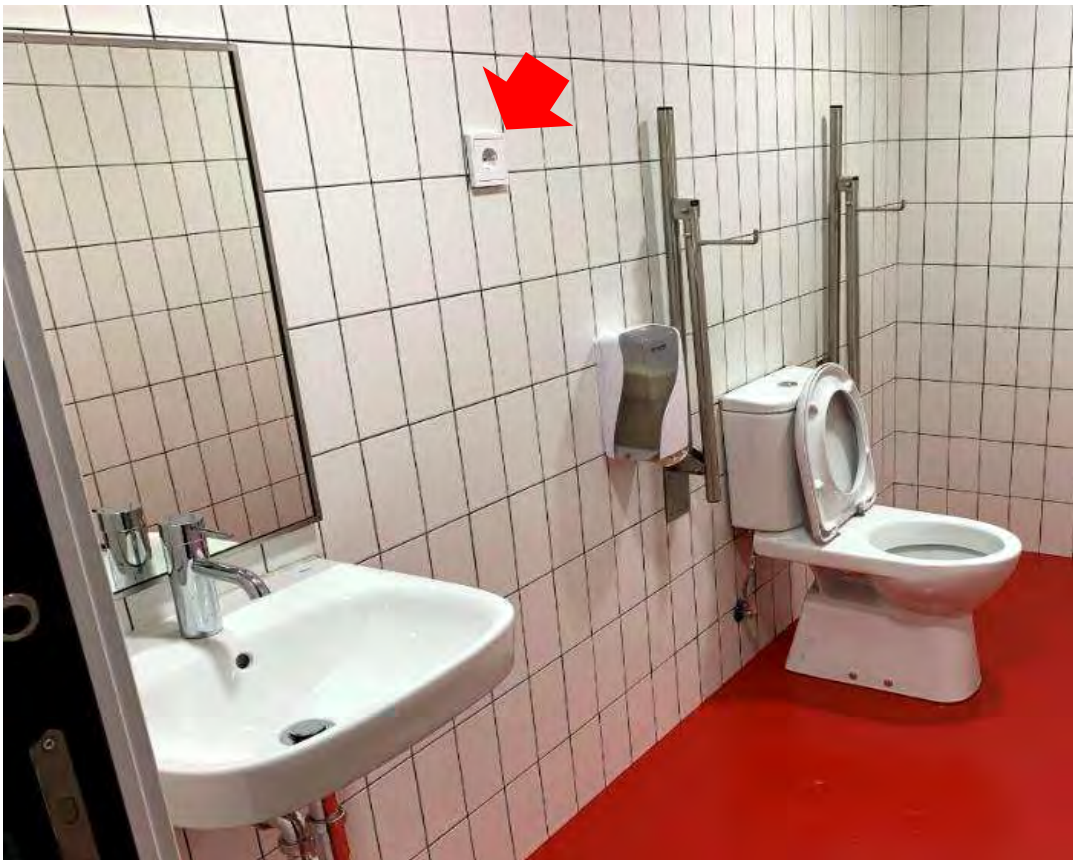


PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1007

DESCRIPCIÓN:

ENCHUFES PARA SECAMANOS EN ASEOS

Se solicita la instalación de tomas eléctricas adicionales para secamanos en distintos aseos de Preferencia.



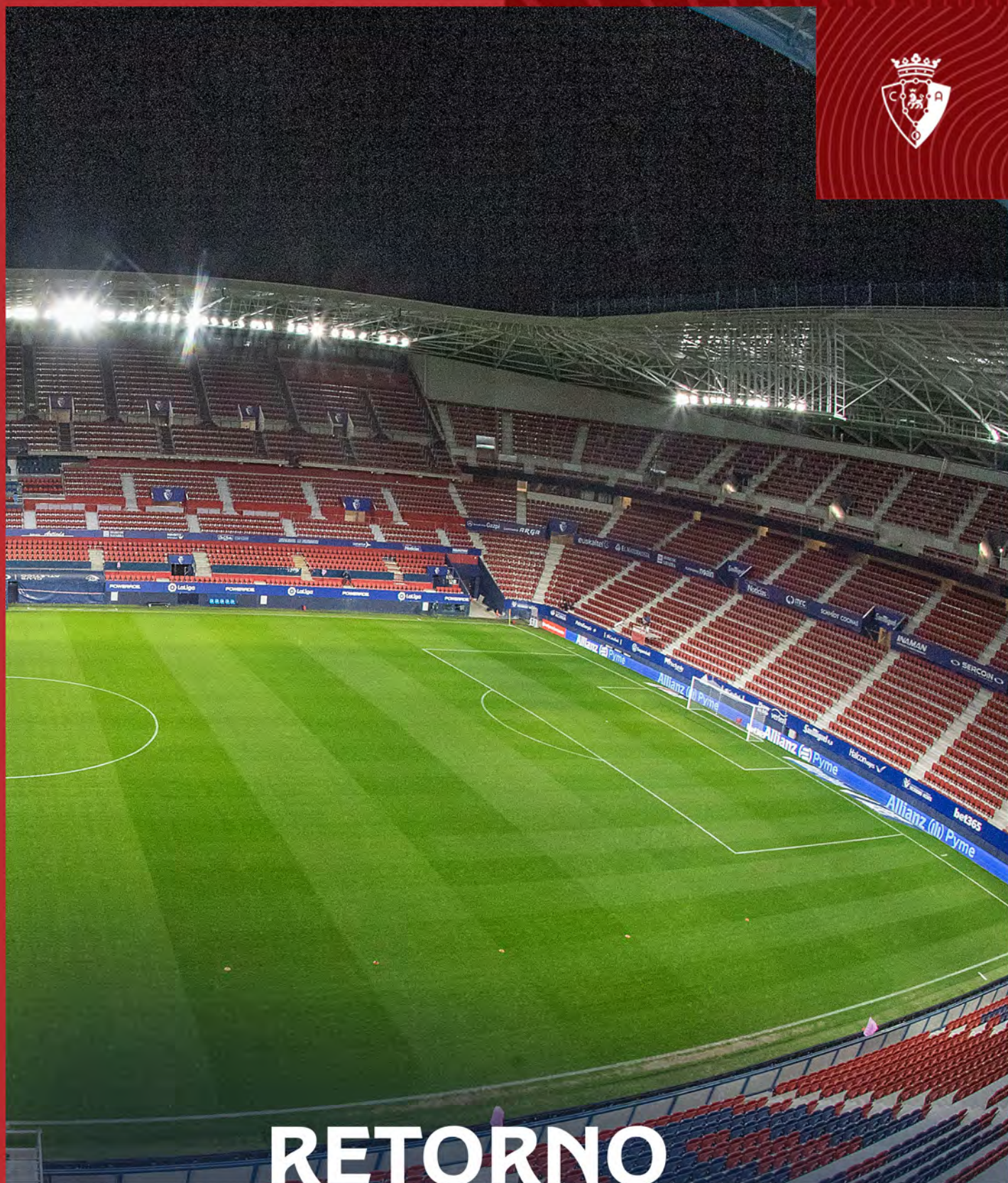
PRECIO CONTRADICTORIO N° PC1008

DESCRIPCIÓN:

ACOMET. AIRE ACONDICIONADO Y P. TRABAJO GERENCIA.

Se solicita la instalación de una nueva acometida para la unidad de aire acondicionado y un puesto de trabajo adicional en la zona de Gerencia.





RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES

06

INFORME DEL COSTE DE LA REFORMA DE EL SADAR

07.1 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES TOTAL

LA REFORMA DEL ESTADIO PERMITIRÁ INCREMENTAR LOS INGRESOS EN UNOS 3 MILLONES DE EUROS AL AÑO

SOCIOS, TAQUILLAS, ZONAS VIP, ESPACIOS COMERCIALES Y MUSEO PERMITIRÁN OBTENER UN IMPORTANTE RETORNO EN LOS PRÓXIMOS AÑOS

La reforma del estadio de El Sadar permitirá al club aumentar de forma considerable sus ingresos. Por socios y taquillas exclusivamente en las zonas de nueva construcción la entidad espera alcanzar 1.900.000 euros de ingresos adicionales. Las nuevas plazas VIP, que serán alrededor de 450, permitirán ingresar 500.000 euros adicionales.

A dichas cantidades hay que sumar un ingreso potencial de 200.000 euros gracias al nuevo anillo de publicidad que permite la nueva grada construida con la ampliación y los nuevos vomitorios.

Los espacios comerciales que alberga ahora el estadio en su planta baja han permitido ampliar la tienda oficial, albergar almacenes, vestuarios para el departamento de Mantenimiento, museo y construir unas oficinas de atención al público mayores de las que existían anteriormente. Pero, además, han ampliado el espacio de los dos locales de restauración presentes en El Sadar y ofrecen al club la posibilidad de sacar al mercado cinco nuevos locales. Osasuna espera poder obtener un ingreso de unos 400.000 euros anuales gracias a ellos.

Por último, la construcción de un museo y las visitas guiadas al estadio, así como la instalación en la cubierta de nuevas antenas de telefonía móvil, permitirán al club crecer también en ingresos en unos 50.000 euros anuales.

En definitiva, la reforma del estadio de El Sadar permitirá, en las circunstancias deportivas y sociales actuales, incrementar los ingresos en unos 3 millones de euros al año cuando esté a pleno rendimiento.

Todos estos capítulos que permitirán obtener nuevos ingresos que hubiesen sido imposibles en el antiguo estadio se encuentran detallados a continuación en el dossier.

07.2 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES
SOCIOS Y TAQUILLAS

SOCIOS Y ENTRADAS EN LAS ZONAS AMPLIADAS PROPORCIONAN 2 MILLONES DE EUROS AL CLUB

OSASUNA CUENTA CON 4.900 SOCIOS EN LAS ZONAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN QUE APORTAN 1,4 MILLONES DE EUROS A LAS ARCAS DE LA ENTIDAD

La ampliación del estadio ha supuesto un importante incremento en el número de socios del club. De los aproximadamente 15.500 socios que había en la temporada 2019-2020, la entidad cuenta en estos momentos con una cifra cercana a los 21.000. Esto, evidentemente, se traduce en un incremento sustancial de los ingresos que permitirá, en gran medida, amortizar en pocos años el coste de la reforma del estadio, además del valor que aporta a un club que es propiedad de sus socios poder aumentar de forma tan notable su masa social.

El nuevo anillo construido con la reforma permite albergar a 6.380 personas. De esas plazas, 610 quedan reservadas para la afición visitante. Quedan por lo tanto 5.770 plazas para los socios, de las cuales hay actualmente ocupadas unas 4.900. De ellas, aproximadamente un 75% corresponden a socios adultos y un 25% a socios menores de edad.

Esto implica que ya la temporada pasada, en la que no hubo público pero se cobró una cuota de socio de 80 euros para los adultos y 25 para los menores. Esto permitió que el club ingresase gracias a la ampliación 325.000 euros.

Esta temporada, la 2021-2022, el impacto de la ampliación será sin duda mucho mayor. Los socios situados únicamente en las zonas ampliadas del estadio aportarán a las arcas del club 1.400.000 euros. Se trata aproximadamente del 26% del total de ingresos del club en este apartado.

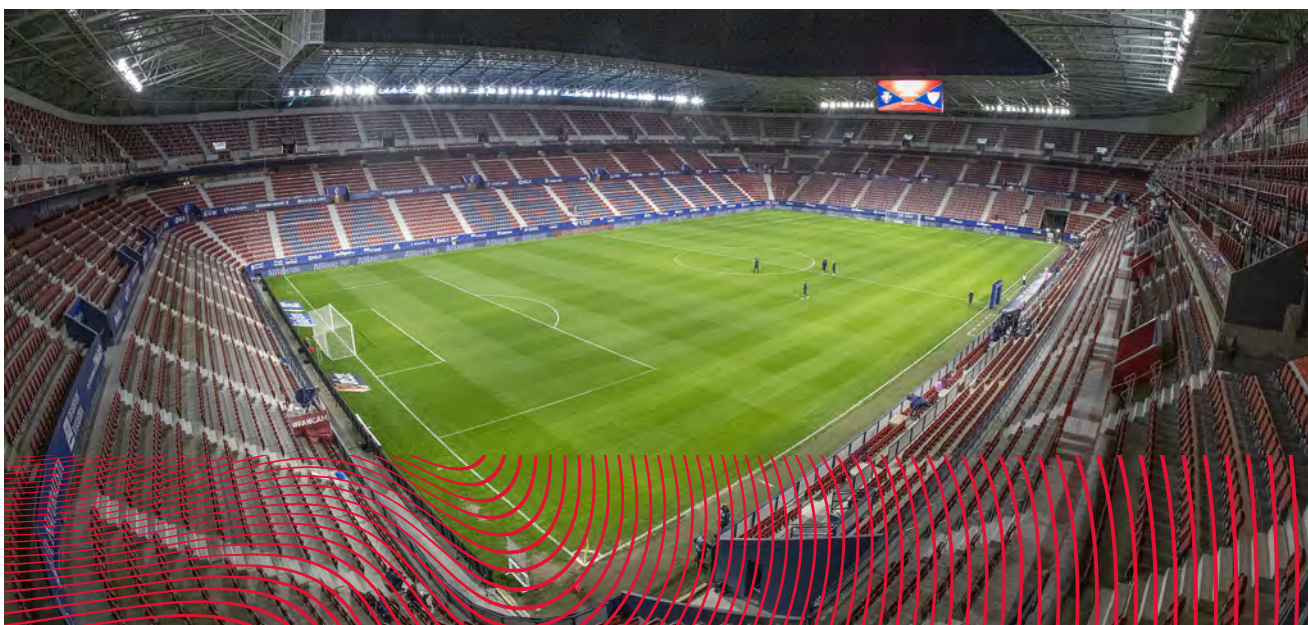
Entre la pasada temporada y la actual, el club ya ha ingresado gracias a la ampliación 1,7 millones de euros.

07.2 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES SOCIOS Y TAQUILLAS

Al margen de este capítulo, en las zonas ampliadas quedan 1.480 entradas para la venta, de ellas 870 para el público local y 610 para el visitante. Cuando no hay afición visitante, el 100% de las localidades sale a la venta para público local. Además, las gradas de nueva construcción han permitido liberar espacio en otras zonas del estadio, especialmente en la Tribuna Alta de Preferencia, donde antiguamente se ubicaba la afición visitante. La pasada temporada, debido a la pandemia, no fue posible ingresar ninguna cantidad por la venta de entradas.

Sin embargo, en la actual temporada sí será posible rentabilizar estas localidades. El club estima en unos 500.000 euros el ingreso esperado por venta de localidades, de los que 400.000 euros corresponden a las nuevas zonas de la ampliación, ya que la mayor parte de las entradas disponibles se encuentran en estas zonas nuevas. En una temporada normal, en la que se pueda asistir a todos los partidos, el club estima en más de 500.000 euros los ingresos que pueden proporcionar estas nuevas zonas en venta de entradas. Para el cálculo no se ha estimado una venta del 100% en todos los partidos, sino una venta media del 65% y una afluencia visitante del 25% de media.

Es decir, sumando socios y taquillas, las nuevas zonas proporcionarán alrededor de 1,9 millones de euros esta temporada y una cantidad superior a los 2 millones de euros en una campaña normal si se mantienen los números actuales.



07.3 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES ZONAS VIP

450 NUEVAS PLAZAS VIP QUE INCREMENTARÁN LOS INGRESOS EN AL MENOS 500.000 EUROS

TRAS LA REFORMA EL SADAR CUENTA CON 16 PALCOS MÁS PARA EMPRESAS Y MÁS DE 250 PLAZAS PARA COMERCIALIZAR DE FORMA INDIVIDUAL

La reforma ha posibilitado que El Sadar cuente con nuevas zonas VIP, cada vez más demandadas en el fútbol actual. Tras las obras de ampliación, el estadio rojillo cuenta con 18 nuevos palcos de empresa, 4 ubicados en la curva entre Norte y Lateral, 8 en Lateral y 4 en la curva entre Sur y Lateral. En total aportan 180 plazas VIP más de las que actualmente existían, lo que repercutirá en 277.000 euros más para el club, con la posibilidad de alcanzar los 337.500 euros ya que el club se ha reservado algunas localidades en estas zonas que potencialmente se podrán poner a la venta.

Además de este nuevo servicio para las empresas, el club ha habilitado dos filas en los sectores centrales de la nueva grada de Lateral (409 y 410) como butacas VIP. Los socios de estas zonas dispondrán de un bar de uso exclusivo, además de una butaca premium en una zona con una visibilidad inmejorable. Se trata de alrededor de 180 plazas de las cuales el club ya tiene ocupadas el 70% con unos ingresos de 190.000 euros que, potencialmente, pueden alcanzar los 270.000 euros una vez que la normalidad regrese al estadio y se puedan dar los servicios de catering habituales. La intención del club es comercializar los asientos que no sean ocupados por socios como asientos VIP individuales durante los partidos.

Adicionalmente, en la curva entre Sur y Preferencia se ha habilitado la Sala 1920, que actualmente se encuentra sin acondicionar, pero que cuenta con unos 80 asientos asignados. La intención del club es la de acondicionar la sala en cuanto sea posible para darle un doble uso, zona VIP durante los partidos y sala multiusos durante todo el año. La particularidad de esta zona es que los futuros usuarios disfrutarán de una zona común de unos 400 metros cuadrados durante los partidos. El club no ha previsto inicialmente ingresos por el uso de la sala en los partidos hasta que sea debi-

07.3 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES ZONAS VIP

damente acondicionada y puesta a la venta de cara a la próxima temporada. En cualquier caso, la previsión cuando esté en funcionamiento es que pueda permitir ingresar hasta 100.000 euros anuales.

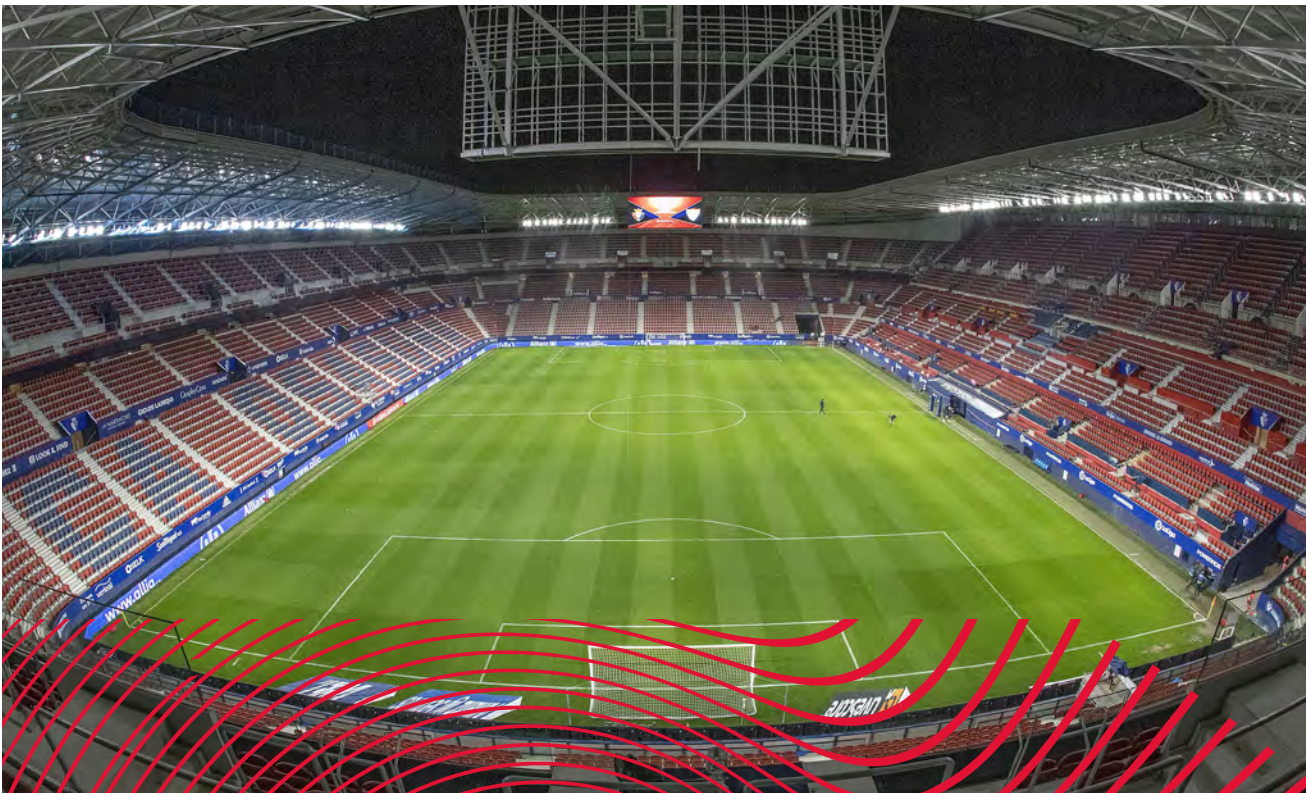
En cuanto al uso de la Sala 1920 como espacio multiusos durante los días en los que no se disputen encuentros del primer equipo en El Sadar, el club ha estimado unos ingresos de 50.000 euros anuales con la celebración de entre 15 y 20 eventos anuales.

En definitiva, las nuevas zonas VIP añaden alrededor de 450 nuevas plazas a las ya existentes antes de la reforma, permitiendo un potencial de ingresos de unos 800.000 euros a pleno rendimiento y un cálculo más prudente de unos 500.000 euros de ingresos adicionales.

Esta cifra, unida a la que permitirán alcanzar los socios de las zonas nuevas y los ingresos en taquillas en dichas zonas, eleva los nuevos ingresos en una horquilla entre los 2,5 y los 3 millones de euros anuales.



07.3 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES
ZONAS VIP



07.4 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES LOCALES COMERCIALES

OSASUNA INCREMENTARÁ UN 200% SUS INGRESOS POR ESPACIOS COMERCIALES GRACIAS A LA REFORMA DE EL SADAR

CON LA CREACIÓN DE CINCO LOCALES Y LA AMPLIACIÓN DE LOS DOS YA EXISTENTES SE OBTENDRÁN 417.000 EUROS EN LA TEMPORADA 2021/22

Cuando el Club Atlético Osasuna se puso a trabajar con OFS Architects y VDR para llevar a cabo la reforma de El Sadar puso encima de la mesa una serie de objetivos: que el estadio mantuviera su esencia vertical, que fuese un lugar más confortable y atractivo para el socio y también que fuese una nueva fuente de generación de ingresos.

Dentro de este último propósito destaca la creación de cinco locales comerciales y la ampliación de los dos ya existentes. A esto también hay que sumar el incremento de barras dentro del estadio cuya actividad se ciñe al día de partido. La cifra de negocio por el arrendamiento de estos locales comerciales alcanzará los 417.200 euros en la temporada 2021/22, un curso que todavía es especialmente difícil por las medidas sanitarias de las autoridades y que tienen su incidencia en estos servicios.

Antes de la remodelación, la instalación generaba 140.000 euros anuales, tomando como referencia la temporada 2019/20. La nueva explotación de los espacios comerciales conllevará un incremento de 277.200 euros ya para este curso, lo que supone un crecimiento de casi un 200%.

En la actualidad, los espacios comerciales de El Sadar suponen 1.846'6 metros cuadrados. Esta cifra está muy alejada de la que presentaba el estadio antes de su transformación, que era de 494 metros cuadrados. El incremento principal de estas superficies se ha dado con la construcción de cinco nuevos espacios: dos en Graderío Sur (382'02 metros cuadrados), dos en Gol Norte (457'41 metros cuadrados) y uno en Lateral (256'86 metros cuadrados). Además de los puramente comerciales, con la reforma se han generado otro tipo de espacios como el museo, las nuevas oficinas y las taquillas.

07.4 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES LOCALES COMERCIALES

Con la remodelación de El Sadar también se ha incrementado el espacio de los dos locales ya existentes: el Txoko del Sadar, que pasa de 224 a 367'19 metros cuadrados, y El Bodegón, que mejora su superficie de 270 a 383'09 metros cuadrados.

A través de la reforma realizada, El Sadar dejará de ser un estadio cuya vida esté limitada al día de partido. El estadio tendrá siete locales comerciales que podrán tener actividad los siete días de la semana. Asimismo, el atractivo de estos espacios se verá potenciado por la reanudación de la actividad en el Navarra Arena y la localización del propio estadio entre dos universidades y con residencias de nueva construcción en las proximidades.

En lo referente a las zonas comerciales que se encuentran en el interior del graderío y cuya actividad se fundamenta en el día de partido, el Club Atlético Osasuna también incrementará sus ingresos con la reforma de El Sadar. Anteriormente, el estadio contaba con 12 barras y ahora cuenta con 14, a las que se añadirá un 'bar premium' construido en Lateral. El ingreso anual por este concepto en la temporada 2019/20 fue de 80.000 euros, mientras que en la presente campaña 2021/22 será de 140.000 euros. Otra inyección añadida para una entidad que trabaja día a día para optimizar sus recursos y elevar su cifra de negocio con el objetivo de mantener un proyecto deportivo sólido y mejorar sus servicios a los socios.



07.5 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES
PUBLICIDAD

891.000 EUROS DE INGRESOS POR SOPORTES PUBLICITARIOS EN EL SADAR TRAS SU AMPLIACIÓN

LA REFORMA DEL ESTADIO LE HA POSIBILITADO TENER 245 METROS LINEALES MÁS DE VALLAS PUBLICITARIAS Y 13 VOMITORIOS ADICIONALES PARA NUEVOS SOPORTES

El Club Atlético Osasuna ha proyectado 891.000 euros de ingresos por soportes físicos publicitarios en El Sadar tras su reforma. En la temporada 2019/20, la recaudación por este concepto se cifró en 701.530 euros. Por lo tanto, la reforma del estadio propiciará 189.470 euros adicionales, que se deben fundamentalmente al incremento de espacios derivados de la ampliación del estadio.

La construcción del nuevo anillo de grada en Norte, Lateral y Sur ha generado 245 metros líneas más de vallas publicitarias, las cuales la entidad podrá comercializar a través de su departamento de Marketing. Esta nueva 'U' de vallas se ha generado en la parte más baja de la nueva grada, a una altura similar a la que anteriormente alcanzaba la antigua cubierta. En este concepto, la entidad prevé pasar de ingresar 612.000 a 791.000 euros.

Asimismo, la construcción de este nuevo anillo ha propiciado la generación de nuevas bocanas por las que accede el público al graderío. Anteriormente, el estadio contaba con 39 bocanas con posibilidad de venta publicitaria, mientras que en la actualidad El Sadar tiene 52. La entidad ha proyectado que los ingresos por estos espacios pasen de los 89.500 euros de la temporada 2019/20 a 100.000 en la presente campaña.

07.5 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES
PUBLICIDAD



07.5 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES PUBLICIDAD

EL CLUB DOBLA SUS INGRESOS CON CELLNEX TELECOM

A los 891.000 euros de ingresos derivados de soportes físicos puramente publicitarios, hay que añadir otras vías para la obtención de recursos que ofrecerá El Sadar a través de su nueva cubierta. Osasuna ha renegociado su contrato con Cellnex Telecom, el principal operador europeo de infraestructuras de telecomunicaciones inalámbrica, cuyo interés en el estadio radica en la instalación de antenas.

La nueva realidad le ha permitido a la entidad doblar sus ingresos por este concepto, pasando de 35.000 a los 60.000 euros que percibirá en la presente temporada 2021/22. Este ingreso, unido a los procedentes de los soportes publicitarios, cifra en casi un millón de euros (951.000 euros) los ingresos generados por espacios físicos que presenta El Sadar y que supondrán una inyección adicional a una entidad que ha podido incrementar su negocio gracias a la mejora de sus instalaciones.

07.6 RETORNO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES
MUSEO Y TOUR

MUSEO Y TOUR DE EL SADAR: UNA NUEVA VÍA DE INGRESOS

AUNQUE LA CONSTRUCCIÓN DEL MUSEO TENDRÁ PRINCIPALMENTE UN OBJETIVO SOCIAL, OSASUNA TAMBIÉN LO EXPLOTARÁ COMERCIALMENTE.

El Club Atlético Osasuna tendrá un museo por primera vez en su centenaria historia. Su objeto principal será social: dotar al osasunismo de un espacio en el transmitir su pasión. No obstante, la entidad también tiene la intención de explotarlo comercialmente y obtener así una nueva vía de ingresos.



Con la reforma de El Sadar, se ha dotado al estadio de un espacio de 312 metros cuadrados para el museo, el cual ya está equipado con los baños. En estos momentos, la entidad está trabajando en la concepción y desarrollo del museo con la intención de que esté en activo en la temporada 2022/23. La idea del club es que la explotación de museo esté enmarcada dentro de un tour de El Sadar, donde no sólo se pueda visitar el espacio dedicado al museo sino los lugares más relevantes del estadio rojillo.

Aunque es un terreno por explorar, el club estima unos ingresos anuales de 25.000 euros atendiendo al estudio de mercado realizado.



CLUB
ATLÉTICO | **OSASUNA**

OSASUNA TOVILLOS OSASUNA TOVILLOS

WWW.OSASUNA.ES