Ajuntament de Sabadell

Unió Europea

Fons Europeus de Desenvolupament Regional. FEDER
Una manera de fer Europa

Área de Cohesión Territorial
Programa de Planificación Estratégica y Territorial
EDUSI/902/2019/01

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS BASES DEL CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA RELACIONADOS CON LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MERCADO DE CAMPOAMOR DE SABADELL Y MEJORA DE LOS ESPACIOS LIBRES DE SU ENTORNO

Estratègia DUSI_Sabadell

ÍNDICE

1. MARCO TEÓRICO DEL PROYECTO 4
1.1. Transformación de espacios en obsolescencia en espacios para la cohesión social y la innovación 4
1.2. El mercado de Campoamor y sus entornos: una oportunidad 4
2. ANTECEDENTES 5
2.1. Los barrios del Distrito sexto de Sabadell 5
2.2. Historia de la formación y del crecimiento urbano 5
2.3. La población: habitantes, edades, género e inmigración 6
2.4. Situación económica: actividades - población activa y desempleo 6
2.5. El entorno comercial del distrito sexto 6
2.6. Situación social 7
2.7. El mercado de Campoamor. Estado actual 7
2.8. Programa comercial actual: 9
2.9. Zonas y usos 13
2.10. Sistemas: viales y zonas verdes 13
2.11. Propuestas estratégicas de actuación en el sector 14
2.12. Estudios previos del ámbito general 14
3. OBJETO DEL CONCURSO DE PROYECTOS 14
3.1. Objeto del contrato 14
3.2. Servicio responsable 15
3.3. Presupuesto 15
3.4. Justificación de la necesidad de contratar 15
3.5. Insuficiencia de medios 16
3.6. Información urbanística de los alrededores del mercado de Campoamor 16
3.7. Titularidades los terrenos de los alrededores del mercado de Campoamor 18
4. ÁMBITO Y CONTENIDO DEL CONCURSO DE PROYECTOS 18

5. PROGRAMA DEL CONCURSO DE PROYECTOS 19
5.1. Fase 1: Mejora de los espacios libres alrededor del mercado de Campoamor 20
5.2. Fase 2: Rehabilitación integral del mercado de Campoamor 21
5.3. Condiciones de consumo de energía casi cero, nearly Zero Energy Building (nZEB) 26
5.4. Incorporación del diseño y de las nuevas tecnologías en toda la intervención 28
6. PROCESO PARTICIPATIVO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA 28
7. FASES, DOCUMENTACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL CONCURSO DE PROYECTOS 28
7.1. PARTICIPANTES EN CONCURSO 28
7.2. Primera fase. SELECCIÓN DE PARTICIPANTES 29
7.3. Segunda fase. RESULTADOS DEL CONCURSO 31
8. PRECIO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO 33
9. CALENDARIO DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN POR PARTE DEL ADJUDICATARIO/A 36
10. FINANCIACIÓN Y DOCUMENTOS PRESUPUESTARIOS 37
11. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD 38
12. DOCUMENTACIÓN QUE EL AYUNTAMIENTO DE SABADELL ENTREGARÁ PARA PODER PARTICIPAR EN EL CONCURSO DE PROYECTOS 38

1. MARCO TEÓRICO DEL PROYECTO

1.1. Transformación de espacios en obsolescencia en espacios para la cohesión social y la innovación

El sector sur de Sabadell está conformado por los barrios de la Cruz de Barberà, de Campoamor, de Espronceda y de las Termas, con una historia intensa forjada por sus orígenes ligados a las diversas oleadas de inmigración que han conformado la ciudad de Sabadell diciembre de mitades del siglo pasado.

Se trata de un sector donde se necesita ahora mismo la acción urbanística y social, tanto por su mejora económica como por la necesidad de impulsar la cohesión social.

Por todo ello, es del todo necesario proyectar una nueva centralidad en este ámbito, para la regeneración económica, física y social de esta comunidad urbana, con el fin de promover la inclusión social y la lucha contra la pobreza, la interculturalidad y evitar cualquier discriminación.

1.2. El mercado de Campoamor y sus entornos: una oportunidad

La remodelación del mercado de Campoamor y sus entornos, debe ser la oportunidad para la transformación urbanística y social del sector sur de Sabadell.

La cultura mediterránea dispone de un modelo comercial muy propio, de alto nivel de calidad y que tiene asignada una importante función social. Se trata del modelo basado en el comercio local de proximidad, la variedad, el alto nivel de calidad y de profesionalidad, que fomenta la convivencia, la seguridad y el dinamismo de los barrios de la ciudad.

La acción de regeneración del mercado de Campoamor y sus entornos, quiere ser un proyecto innovador y cohesionador, con un programa abierto a otras experiencias que fomenten la integración y la cohesión: un gran reto para la ciudad de Sabadell.

Esta voluntad tiene como objetivos principales y por encima del proyecto comercial, la creación de un espacio de vínculos y de cohesión social a través de la gastronomía, recuperando la centralidad del mercado como catalizador de la colectividad y motor comercial, con un modelo de innovación.

El nuevo mercado de Campoamor, debe constituir un espacio innovador y sostenible que debe ayudar a mitigar la pobreza urbana (material y de convivencia), mejorar la integración de la población en general, tanto de la proveniente de España como la del resto del mundo, mitigar la exclusión social y las fracturas

generacionales, mejorar la transición energética y fomentar la creación de nuevos modelos de comercio y de puestos de trabajo.

2. ANTECEDENTES

Dentro del modelo de ordenación urbana de finales de siglo pasado, el mercado de Campoamor forma parte de un conjunto de equipamientos que se disponen de manera agrupada en el barrio de Espronceda, en el distrito sexto de Sabadell. Este modelo de ordenación no supone la integración de los equipamientos dentro del tejido urbano, sino que conforma una manera de entender los equipamientos como un conjunto de edificios aislados que no configuran forma urbana, a la manera de zonning en cuanto a la planificación urbana.

Esta estructura destinada a equipamientos, no ha sido completada hasta hace relativamente poco, o sea, más de 40 años después de su proyectación, y muchos de los espacios intersticiales libres aún quedan de tierra a la espera de urbanización.

El conjunto de equipamientos son: El instituto de enseñanza secundaria IES Ribot y Serra, el centro de asistencia primaria CAP Sur, el Complejo Deportivo Municipal Sabadell Sur, el centro cívico Rogelio Soto, la escuela Juan Sallarès y Pla, el campo de fútbol de la Cruz y el mercado de Campoamor.

Como ámbito de afectación general se entenderá la manzana comprendida entre paseo de Comercio - paseo de Rubió i Ors, río Ripoll, ronda de Pau Vila (límite con el TM de Barberà), calle de Frederic Rahola (vía del tren) y su interrelación con la ciudad a través de los ejes principales: calle de Goya, carretera N-150, avenida de Barberà y ronda de Santa María.

2.1. Los barrios del Distrito sexto de Sabadell

Los barrios más cercanos como ámbito de influencia general son: el barrio de la Creu de Barberà, el barrio de Espronceda, los barrios de Campoamor y de Les Termes, y el sector industrial-comercial de Sant Pau de Riusec, que conforman el distrito sexto de Sabadell.

2.2. Historia de la formación y del crecimiento urbano

Los barrios de la Creu de Barberà, de Espronceda, de Campoamor y de Les Termes, se extienden en el extremo meridional de Sabadell. Sobre un terreno llano, el paisaje original del sector sur eran vastas extensiones de cultivo de cereales y de vid, donde se levantaban algunas casas de campo: las masías de Can Viloca y de la Granja del Pas.

La pujanza de la industria textil y metalúrgica de la ciudad, alrededor de los años 50, y la existencia de terrenos económicos, atrajeron la implantación de construcciones de carácter residencial para ubicar a muchos inmigrantes procedentes de la Cataluña rural y del resto del Estado más tarde. Las promociones de vivienda y polígonos que se construyeron en el sector sur, provienen mayoritariamente de promociones de empresas que destinaban las viviendas a sus trabajadores. Son barrios básicamente nacidos con la inmigración, con una historia forjada en la lucha vecinal y política.

El barrio de Campoamor nació a finales de los años 40 del siglo pasado, en forma de bloques plurifamiliares en ordenación abierta, destinada básicamente por los trabajadores de una empresa textil.

El grupo de Sant Pau, fue una promoción del Instituto Nacional de la Vivienda.

Las casitas de Fátima.

Las viviendas de la calle de Goya.

En el barrio de Espronceda, proyectado por los arquitectos Bracons y Picola en 1957 por encargo de la OSHA, se construyeron 1.469 viviendas. Los problemas y patologías posteriores de los edificios, propició la rehabilitación de los bloques de viviendas por parte de ADIGSA.

2.3. La población: habitantes, edades, género e inmigración.

La población de Sabadell es de 210.099 habitantes, con una población en el distrito sexto, de 29.575 habitantes, según datos del ayuntamiento de Sabadell a 1 de enero de 2017. Consta que los primeros habitantes del barrio eran inmigrantes, principalmente de Andalucía, a los que se fueron añadiendo olas de migración del resto del estado español.

Los datos de población definen un perfil que se caracteriza básicamente por:

Población envejecida, con un 18,9% de la población mayor de 65 años y con un alto porcentaje de dependencia.

Concentración de población recién llegada, la población de fuera del estado español es de 4.862 personas, que representa un 16,65%, en algunos barrios llega hasta el 20%, siendo solamente nacidos en Sabadell 6.279 habitantes, o sea un 21,51%.

El origen de la población de fuera de España proviene mayoritariamente de Sudamérica: Ecuador, Bolivia, Colombia seguido de un alto porcentaje de marroquíes, africanos, chinos y rumanos.

2.4. Situación económica: actividades - población activa y desempleo

El distrito sexto tiene la tasa de paro más elevada de la ciudad de Sabadell, con un bajo nivel de cualificación y de formación.

La actividad económica se basa esencialmente en el comercio, a pesar del alto número de locales comerciales sin actividad, con muy poco peso en cuanto a las oficinas, servicios y actividades industriales.

2.5. El entorno comercial del distrito sexto

El entorno comercial del barrio se dispone basándose en la siguiente estructura:

- **Área comercial en forma de cruz formada por los ejes paseo de Espronceda y avenida de Barberà - carretera de Barcelona, en intersección con la plaza de la Creu de Barberà.**
- **Grandes superficies comerciales**: generales (Mercadona y Lidl) y/o especializadas, ubicadas a lo largo del paseo de Comercio (cárnicas, bazares, ...).
- **El mercado de Campoamor**, con el mercadillo de los jueves.
- **Pequeños locales variados**, dispersados por todo el distrito.

2.6. Situación social

De los estudios previos anteriores se desprende la necesidad de incrementar esfuerzos en cinco ejes:

- **Mejorar la cohesión social.**
- **Mejorar la dinamización juvenil.**
- **Potenciar la educación y la cultura.**
- **Mejorar la vivienda y el sentimiento de comunidad.**
- **Atención integral a las mujeres.**

2.7. El mercado de Campoamor. Estado actual

El edificio del mercado de Campoamor, uno de los cinco mercados municipales de Sabadell, se encuentra en el número 4 de la calle de los Reyes Católicos y limita con la calle de Feijoo al norte, con la de los Reyes Católicos al este, con el solar del antiguo campo de fútbol en el sur y con el espacio libre que confronta con el CAP y el instituto al oeste.

El origen del edificio del mercado de Campoamor es una Promoción municipal llamada MERCA 80, del año 1981, según proyecto básico de recinto comercial MERCA 80 de Campoamor, proyectado por Alberto de Pablo y Antonio Carrió.

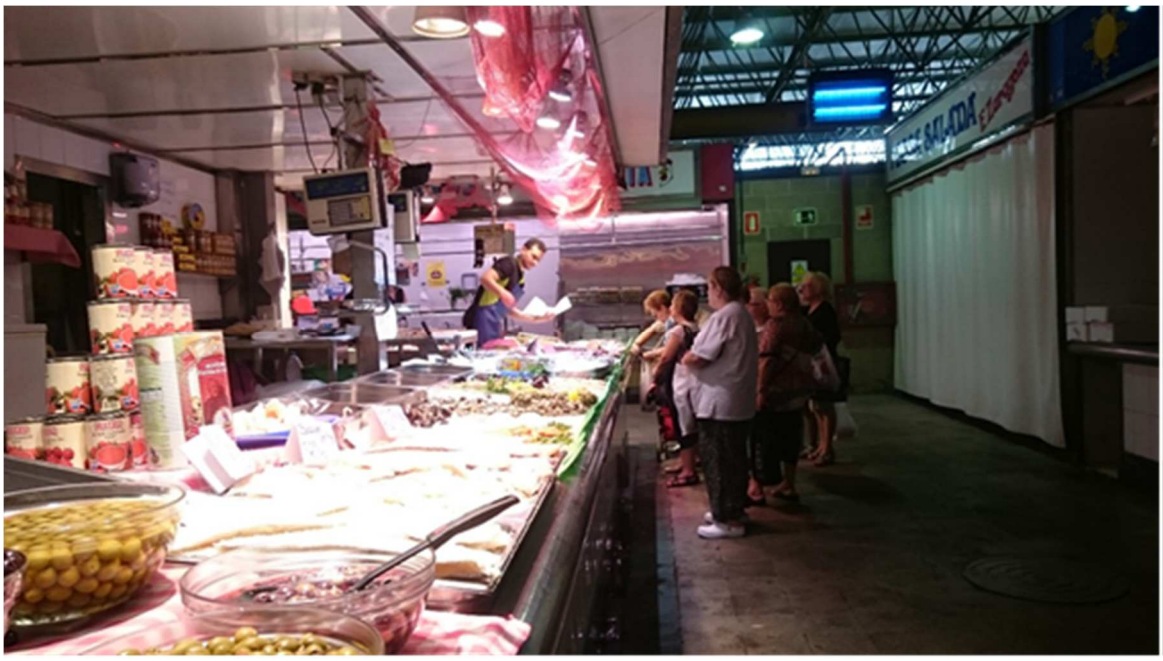
La recepción de las obras fue en abril de 1983, por tanto se trata de un edificio de 35 años de antigüedad.

- **El edificio está resuelto en una única planta diáfana**. Se trata de un edificio construido en una sola planta, sin sótano, en forma rectangular de 73 x 44 m con una superficie construida de 3.247,42 m².

  La estructura está formada por pilares metálicos, donde descansa el techo estructural multiespacial metálico y la cubierta metálica. Los cerramientos exteriores están construidos con placas de hormigón prefabricadas.

  La altura interior es de 4,50 m de altura libre, con un total de 6,20 m hasta cubierta.

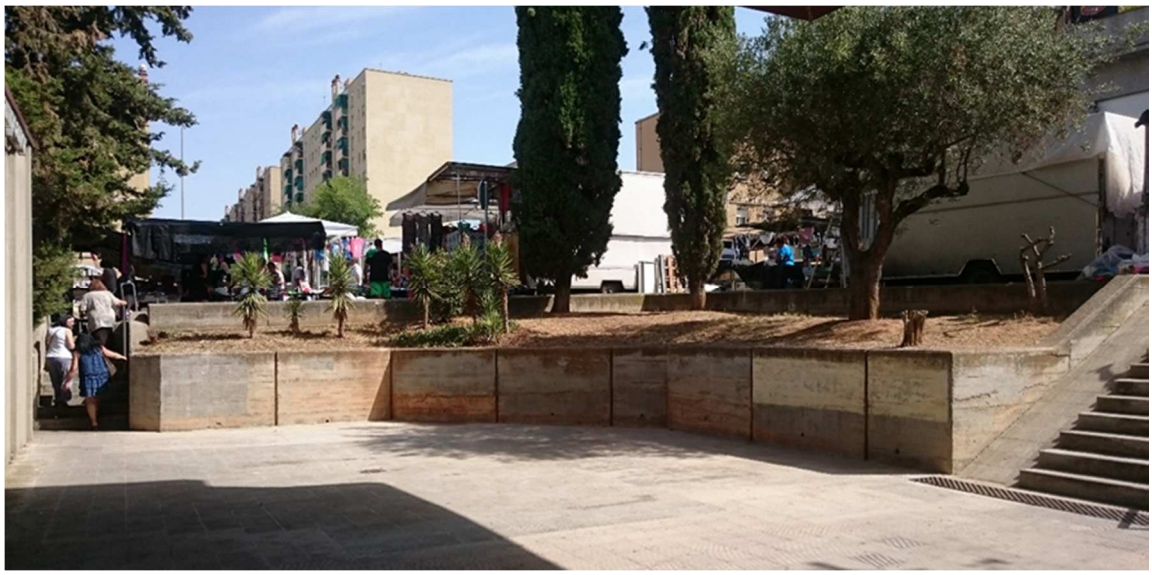
  La diferencia de cota topografica entre el acceso al edificio desde la calle de los Reyes Católicos y el acceso desde la calle de Feijoo, provoca que el edificio se encuentre muy mal adaptado al terreno exterior: medio enterrado por la parte este y medio despegado por la parte oeste.
- **El edificio se encuentra en buen estado de conservación y dispone de los servicios necesarios para su funcionamiento habitual.**
- **La visibilidad y transparencia del edificio es nula,** el cierre es opaco en sus cuatro fachadas, imposibilitando la entrada de luz natural y disminuyendo su visibilidad y atractividad.
- **La distribución interior del mercado de Campoamor es confusa y ayuda poco al proyecto comercial interior,** el mercado tradicional de frescos tiene poca visibilidad desde los accesos del edificio.



Interior del mercado de Campoamor

- **La accesibilidad al edificio es muy deficiente y su permeabilidad mal resuelta, con una mala relación interior exterior:** el edificio no estuvo proyectado con referencia a la topografía exterior y se sitúa en un solo plano, de manera que tanto el acceso como las fachadas están poco interrelacionadas con la topografía natural del terreno.

  Los accesos actuales en el mercado de Campoamor son tres: dos laterales, desde las calles de Feijoo y de los Reyes Católicos y un tercer central sobre el descampado del campo de fútbol, la calle de Concha Espina.



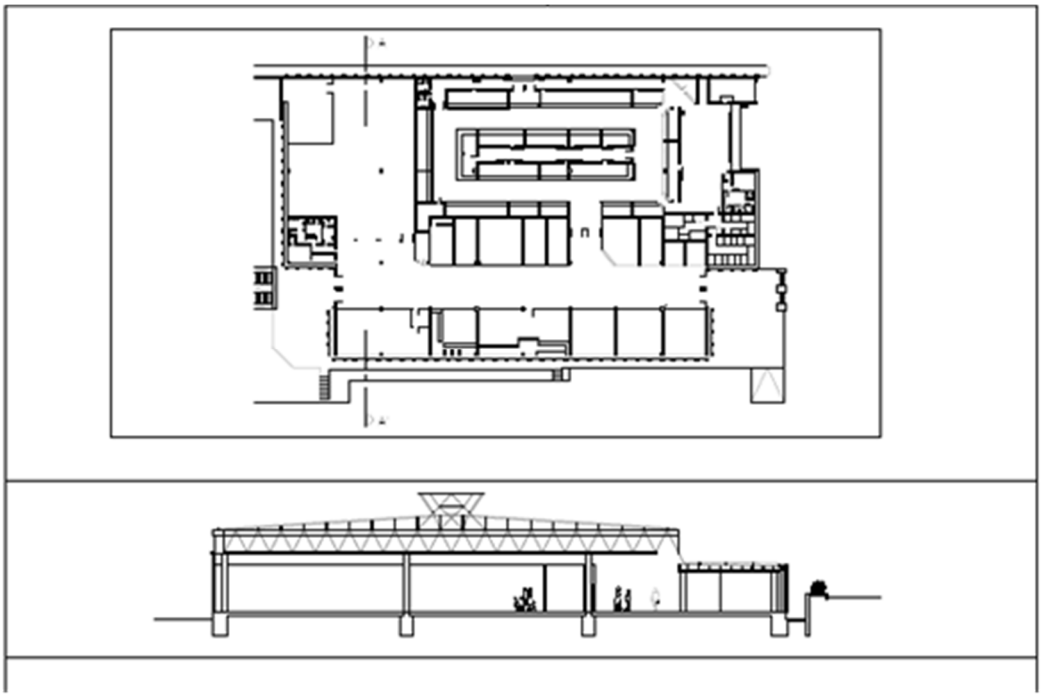
Acceso al mercado desde el cruce de las calles de Feijoo y de los Reyes Católicos

Deficiencias en la accesibilidad desde la calle de los Reyes Católicos

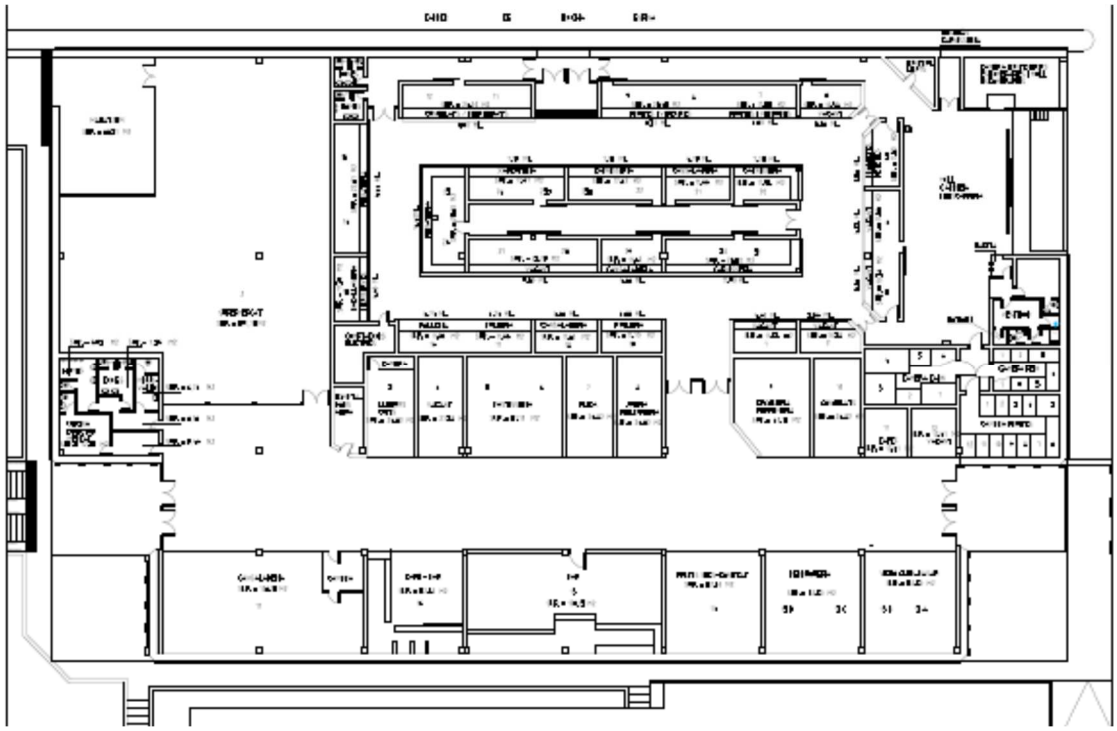
2.8. Programa comercial actual:

El programa del mercado de Campoamor, tal como se diseñó, es de:

- 20 puestos de mercado, que corresponden a 30 números, con la oferta de pollería, charcutería, pesca salada y conservas, pescadería, congelados, frutas y verduras, productos dietéticos, carnicería y charcutería. Actualmente solo se encuentran en funcionamiento 5 paradas.
- 15 locales comerciales, situados en el pasillo superior que distribuye a 6 locales comerciales en el lado norte: dos bares, una charcutería, unos frutos secos, una peluquería y un vídeo-club/bazar y 9 locales comerciales en la zona sur: legumbres, pastelería, panadería, joyería, droguería, congelados, cafés y 2 vacantes.
- Establecimiento de supermercado de 391,75 m², actualmente ocupado por el supermercado CONDIS.
- Muelle de carga y descarga.
- Cámara de frutas, de pescado y de carne.
- Cámara de contenedores y basura.
- Sala de reuniones.
- Vestuarios.
- Servicios sanitarios.



Estado actual, planta y sección



Estado actual. Distribución

Estado actual. Fachadas

El horario actual del mercado de Campoamor es el siguiente:

Horario de lunes de 8.00 a 13.00 h

Horario de martes a jueves de 8.00 a 14.00 h

Horario de viernes de 7.30 a 14.00 y de 17.00 a 20.00 h

Horario de sábado de 7.30 a 14.00 h.

Actualmente el funcionamiento del mercado es muy deficiente, con pocas paradas abiertas y con una estimación del 25% de ocupación de su uso con respecto a la totalidad.

Interior del mercado con paradas abiertas y cerradas

Sin embargo, cabe destacar que cada jueves durante la mañana, en las inmediaciones del mercado de Campoamor, se monta un mercadillo de 105 paradas, uno de los mayores de la ciudad de Sabadell, que funciona de manera muy activa, atrae una gran afluencia de visitantes y que genera una mayor atracción de compradores en el mercado de Campoamor.

Mercadillo de los jueves

Se trata básicamente de un mercado de ropa, de calzado, de complementos personales y de pequeño material para el hogar.

2.9. Zonas y usos

Se trata básicamente de un sector residencial con los equipamientos ya descritos.

2.10. Sistemas: viales y zonas verdes

En cuanto a los espacios libres objeto del concurso de proyectos, el estado actual es el siguiente:

Calle de los Reyes Católicos, calle con un carril de circulación central, aparcamiento en cordón a cada lado de calzada y aceras laterales.

Calle de Feijoo, calle con sección variable: un carril de circulación central, aparcamiento en cordón a cada lado de calzada y aceras a ambos lados en la parte oeste, y carril central con aceras a ambos lados en la parte este. La calle ha sido objeto de rehabilitación recientemente.

Calle de Concha Espina, calle con un carril de circulación central, aparcamiento en cordón a un lado de calzada y aceras laterales.

Calle de Campoamor, calle con un carril de circulación central, aparcamiento a cada lado de calzada y aceras laterales.

Espacio libre entre el CAP, el instituto y el mercado de Campoamor, espacio libre en parte en tierras y en parte pavimentado, con poca vegetación, utilizado ocasionalmente como aparcamiento en superficie por los vecinos del barrio y usuarios del CAP.

Cabe destacar la plaza de Picasso como gran plaza vecinal y el parque de la Granja del Pas, como parque vecinal en el límite con Barberá del Vallés.

Cabe decir que los edificios residenciales del sector no tienen aparcamiento subterráneo, lo que ocasiona que la mayoría del espacio libre esté ocupado por vehículos estacionados.

Espacios intersticiales en tierras sin urbanizar, entre los diferentes equipamientos

2.11. Propuestas estratégicas de actuación en el sector

- **Reforzar una nueva centralidad en el barrio.**

  Creación de una supermanzana formada por las calles de Feijoo, los Reyes Católicos, de Concha Espina y de Campoamor.

- **Creación de una plaza central entre el mercado de Campoamor, el CAP Sur y el Instituto Ribot y Serra.**

- **Rehabilitación integral de mercado de Campoamor.**

2.12. Estudios previos del ámbito general

La documentación y estudios previos a tener en cuenta para elaborar propuestas de actuaciones en el mercado de Campoamor y entornos, son:

Proyecto de intervención integral en los tejidos urbanos y sociales del sur de Sabadell	mayo 2009
Linkmarket Ayuntamiento de Sabadell	abril 2016
Estudio de diagnóstico comercial del sector sur de la ciudad de Sabadell	junio 2017
Propuesta de mercado como living lab de comercio innovador	2017
Estudio diagnóstico del mercado de Campoamor PB2	julio 2017
Propuesta de programa para el mercado de Campoamor IMMB	2017

3. OBJETO DEL CONCURSO DE PROYECTOS

3.1. Objeto del contrato

El objeto de este procedimiento es la obtención del Proyecto en fase **Concurso de Proyectos de rehabilitación integral del Mercado de Campoamor y mejora de los espacios libres del entorno en Sabadell**, con la adjudicación del contrato de servicios para la redacción del proyecto básico, ejecutivo, el estudio de seguridad y salud y la dirección de las obras, prestación de carácter intelectual, a fin de proceder a la transformación innovadora, puesta en valor del sector Sur de la ciudad y promover la inclusión social.

La clasificación del contrato según la nomenclatura CPV de la Comisión Europea es la siguiente:

71240000-2 *Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación*.

3.2. Servicio responsable

Las unidades administrativas encargadas del seguimiento y ejecución ordinaria del presente contrato son el servicio de Planificación y Proyectos de Ciudad, integrado dentro del Área de Cohesión Territorial, y el servicio de Comercio y Consumo, integrado dentro del Área de Promoción de la Ciudad e Innovación.

3.3. Presupuesto

El presupuesto base de este contrato es de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (494.530,00 €), IVA incluido.

IMPORTE SIN IVA	% IVA	IMPORTE IVA	TOTAL PRESUPUESTO
408.702,48 €	21	85.827,52 €	494.530,00 €

3.4. Justificación de la necesidad de contratar

Tal como se ha mencionado en los antecedentes, la voluntad del Ayuntamiento de Sabadell es materializar la remodelación del mercado de Campoamor y sus entornos, de forma que se consiga una transformación urbanística y social del sector sur de Sabadell, con la creación de un espacio de vínculos y de cohesión social a través de la gastronomía, recuperando la centralidad del mercado como catalizador de la colectividad y motor comercial, con un modelo de innovación.

Sabadell desarrolla su compromiso de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) basándose en tres ejes principales:

- **Reiniciando Sabadell**, concepto que quiere volver a la ciudad la centralidad en la creación de nuevos puestos productivos gracias a nuevos modelos de actividad económica y basándose en las singularidades de que dispone.
- **Implantación de nuevas formas de gobierno para la cohesión social**, con la transformación urbana para la cohesión social con el fin de apoderarse a la ciudadanía a través de nuevos mecanismos de transparencia y procesos de participación.
- **Ciudad verde en red**, invirtiendo la estructura de la movilidad actual, situando los peatones y ciclistas en primer plano y priorizando el concepto de proximidad que debe trascender en la creación de la ciudad verde.

Con fecha de 21 de julio de 2017, la Secretaría del Estado de Presupuestos y Gastos, resolvió definitivamente las ayudas de la segunda convocatoria para la selección de estrategias de desarrollo sostenible e integral que serán cofinanciadas mediante el programa Operativo FEDER, Fondos Estructurales y de Inversión de crecimiento sostenible 2014-2020, convocadas por Orden HAP/1610/2016, de 7 de octubre, donde se asigna ayuda de FEDER a las entidades beneficiarias, según el anexo y según importe consignado, con la indicación de la organismo intermedio de gestión del que dependen, donde se especifica:

Ayuntamiento de Sabadell **seleccionada** **9.394.006 €**

El Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible 2014-2020 establece que las Estrategias urbanas integradas podrán actuar sobre cuatro de los 11 objetivos temáticos:

- **Objetivo temático 2:** mejorar el uso y la calidad de las tecnologías de la información y de la comunicación y el acceso a éstas.
- **Objetivo temático 4:** favorecer la transición a una economía baja en carbono en todos los sectores.
- **Objetivo temático 6:** conservar y proteger el medio ambiente y promover la eficacia de los recursos.
- **Objetivo temático 9:** promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier forma de discriminación.

Por cada Objetivo Temático, EDUSI Sabadell propone líneas de actuación, que han sido aprobadas dentro de la convocatoria.

En concreto y dentro de la OT9, se presenta la línea de actuación 902, **Transformación de espacios en obsolescencia por la cohesión social y la innovación**, que tiene por objetivo principal la regeneración física, económica y social de las comunidades en las zonas urbanas desfavorecidas.

Es por ello que **esta actuación y proyecto se cofinancia parcialmente por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER. El resto de la aportación será de presupuesto municipal**.

Las razones expuestas justifican la necesidad del contrato.

3.5. Insuficiencia de medios

Este Ayuntamiento no dispone de medios técnicos ni humanos para llevar a cabo la actuación con la inmediatez y plazos que ésta requiere.

3.6. Información urbanística de los alrededores del mercado de Campoamor

Planeamiento anterior

1968 Aprobación de la delimitación del Polígono Espronceda.

1978 Aprobación definitiva del Plan Comarcal de Sabadell.

Solar del mercado de Campoamor	clave Gv Equipamientos.
Espacio abierto entre CAP y mercado de Campoamor	clave Y Zona verde.
Campo de fútbol	clave Y Zona verde.

1985 Traspaso a los servicios de la Generalidad de Cataluña las funciones del Estado.

Planeamiento vigente y convenios

1993. PGMOS Plan General Municipal de Ordenación de Sabadell.

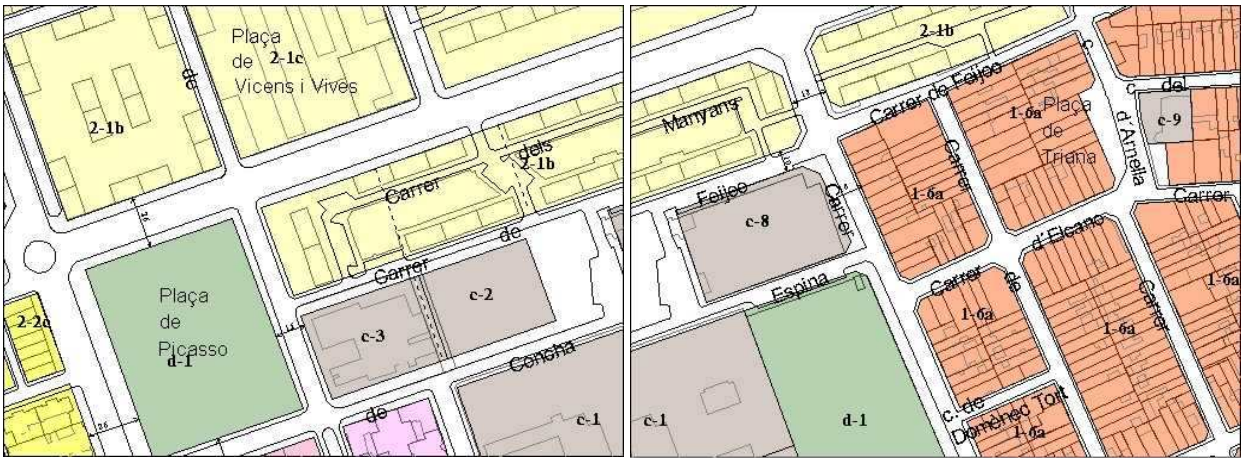
2000. Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Sabadell.

1991. Convenio entre ADIGSA y el Ayuntamiento de Sabadell, para impulsar la rehabilitación de las obras de urbanización del barrio de Espronceda, con la posterior cesión de la urbanización del sector Espronceda y de la titularidad de los terrenos.

2004. Acuerdo entre el Ayuntamiento de Sabadell y la Secretaría de Vivienda de la Generalidad de Cataluña para la rehabilitación del barrio de Espronceda, con el compromiso de rehabilitación de la urbanización del barrio de Espronceda por parte de la Generalidad de Cataluña y cesión de la titularidad de los terrenos y de las obras de urbanización.

Periodo 2006-2013. Obras de rehabilitación de la urbanización de las fases 1, 2 y 3 del barrio de Espronceda por parte de ADIGSA. Obras de urbanización recibidas por el Ayuntamiento de Sabadell.

2018. Modificación puntual y refundido de la regulación del sistema de equipamientos comunitarios del Plan General Municipal de Ordenación (MPG-115), que clarifica entre otros los parámetros de edificación.



Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Sabadell. Calificaciones urbanísticas

Clave a.1. Sistema local viario (color blanco)
Clave c.2. Sistema local sanitario-asistencial
Clave c.8. Sistema local Mercados y Abastos
Clave d.1. Sistema local Plazas y jardines urbanos

Parámetros urbanísticos

Como equipamiento local, los parámetros máximos de edificabilidad son de 1,00 m² de techo/m² de suelo y una ocupación del 60%, en volumetría específica. De acuerdo con la normativa de la MPG-115, esta edificabilidad y ocupación se puede aumentar hasta un 20% justificado en las necesidades funcionales del equipamiento.

En el nuevo redactado del artículo 229 de las NNUU del Texto refundido del PGMOS, especifica que la introducción de ajustes puntuales de hasta el 20% justificados en el proyecto de obras, la ordenación de volúmenes atendiendo al programa de necesidades y la adecuada relación entre la propuesta y los valores del paisaje urbano del entorno donde se insertará, no requiere la tramitación de un plan especial o de mejora urbana.

La ordenación de volúmenes del proyecto de obras incorporará todas aquellas justificaciones referidas a la incidencia en el entorno, el impacto del equipamiento en el tránsito de las personas y vehículos, la dotación de aparcamiento ante el movimiento que el mismo equipamiento comporte, el soleamiento y que se considere necesario (art. 229.5.b).

El sistema de ordenación es por volumetría específica. En cuanto a las plantas bajo rasante, será de aplicación el artículo 101 de las NNUU, donde refiere que se considerará planta baja a efectos de cómputo en edificabilidad, el techo esté a más de un metro por encima del nivel del terreno exterior definitivo.

3.7. Titularidades los terrenos de los alrededores del mercado de Campoamor

El edificio del mercado de Campoamor fue construido y es de titularidad del Ayuntamiento de Sabadell.

Las calles perimetrales del mercado sobre las que se interviene, calle de Feijoo, entre la calle de Campoamor y la calle de los Reyes Católicos, calle de los Reyes Católicos, entre el paseo Espronceda y la calle José Comas y calle de Concha Espina, entre calle Campoamor y calle de los Reyes Católicos están calificados de sistema viario (clave a.1), son de titularidad pública y así constan anotados como bienes de dominio público, viales epígrafe I1b en el inventario municipal. También están anotados en el GPA tal como se identifica en el apartado 10. FINANCIACIÓN Y DOCUMENTOS PRESUPUESTARIOS, de este Pliego.

4. ÁMBITO Y CONTENIDO DEL CONCURSO DE PROYECTOS

El ámbito en fase de Concurso de proyectos está constituido por el conjunto formado por la Fase 1 y la Fase 2:

Fase 1: Mejora de los espacios libres alrededor del mercado de Campoamor

Los espacios libres que forman parte del concurso de la Fase 1 son:

Calle de Feijoo, entre calle de Campoamor y calle de los Reyes Católicos.

Calle de los Reyes Católicos, entre calle de Feijoo y calle de Concha Espina.

Calle de Concha Espina, entre calle de Campoamor y calle de los Reyes Católicos.

Calle de Campoamor, entre calle de Feijoo y calle de Concha Espina.

Espacios libres incluidos entre las citadas calles.

Superficie de actuación Fase 1 8.590 m² de suelo

Para esta fase se delimitan dos sectores: uno en la parte oeste alrededor del CAP y el otro en la parte este alrededor del mercado de Campoamor y calle de los Reyes Católicos, dado que serán sectores diferenciados en cuanto a su ejecución.

Sector 1, ámbito oeste **5.914 m² de suelo**

Sector 2, ámbito este **2.676 m² de suelo**

Fase 2: Rehabilitación integral del mercado de Campoamor

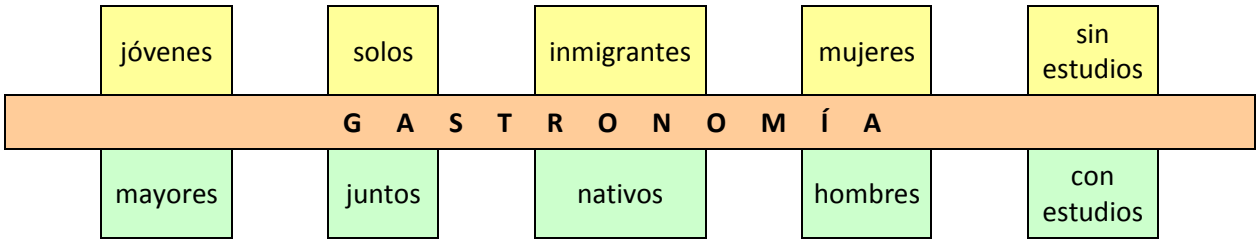
Por aplicación de los parámetros urbanísticos, las superficies del mercado de Campoamor son:

Superficie del solar 3.585 m²	Techo total 1,20 m²t/m²suelo superficie 4.302 m² de techo.
Ocupación máxima en Planta Baja 72%	2.580 m² de ocupación, según proyección de la cubierta.
Empleo en planta semienterrada -1	3.585 m² de ocupación en superficie (1.722 m² contabilizan como techo de los que 600 m² deben permitir la plantación de arbolado en superficie).
Empleo en planta sótano -2	3.585 m² de ocupación en superficie.
Superficie de actuación Fase 2	**9.750 m² de suelo**

5. PROGRAMA DEL CONCURSO DE PROYECTOS

En base a los estudios y conclusiones iniciales enunciados, el programa del concurso de proyectos debe plantear los siguientes retos:

- **Reto Comercial,** en la medida que el nuevo mercado de Campoamor deberá constituir un nuevo motor comercial por el barrio.
- **Reto de Transformación Social, Urbanística y Medioambiental,** que debe generar la creación de una nueva centralidad de barrio interconectada con la ciudad.
- **Reto de Innovación Social,** mediante la creación de comunidad física y virtual, favoreciendo la cohesión de la ciudadanía y la colaboración con el resto de equipamientos del barrio.
- **Reto de Economía Colaborativa,** con la implementación de nuevos modelos de emprendimiento.
- **Reto Medioambiental,** mediante la introducción de las energías renovables, máxima eficiencia energética y nuevos modelos de movilidad contra el cambio climático y por la mejora medioambiental del entorno.
- **Reto Tecnológico y de Conocimiento,** con la aplicación de las nuevas tecnologías y colaboración con el mundo del conocimiento.



El concurso de proyectos, pide reflexión y propuesta sobre los siguientes conceptos:

5.1. Fase 1: Mejora de los espacios libres alrededor del mercado de Campoamor

El ámbito de actuación tiene una superficie total aproximada de 8.590,00 m². Se delimitan dos sectores de esta fase, diferenciados en cuanto a su ejecución: uno en la parte oeste alrededor del CAP y el otro en la parte este alrededor del mercado y calle de los Reyes Católicos.

5.1.1. Rehabilitación integral de la urbanización de las calles de los alrededores del mercado de Campoamor

Con los objetivos de dirigir Sabadell hacia una economía de bajo nivel de emisión de carbono, plantear modos de movilidad sostenible y favorecer al peatón ya la bicicleta, se valorarán los siguientes conceptos:

- **Potenciación del recorrido a pie.**
- **Potenciación del recorrido en bicicleta.**
- **Pacificación del tráfico rodado y el estacionamiento en la supermanzana propuesta.**
- **Integración del mercado ambulante en el espacio público.**
- **Refuerzo de la conectividad del transporte público urbano en las inmediaciones del mercado de Campoamor.**

Las calles que forman parte del ámbito de la rehabilitación son:

Calle de Feijoo, entre la calle de Campoamor y la calle de los Reyes Católicos.

Calle de los Reyes Católicos, entre la calle de Feijoo y la calle de Concha Espina.

Calle de Concha Espina, entre la calle de Campoamor y la calle de los Reyes Católicos.

Calle de Campoamor, entre la calle de Feijoo y la calle de Concha Espina.

Se propone la pavimentación en plataforma única de las calles enunciados, para pacificar el sector y posibilitar acciones tales como el mercado semanal y otros.

Se deberá ser propositivo en el destino del estacionamiento libre en superficie.

5.1.2. Creación de una plaza que genere centralidad con la urbanización del espacio libre entre el CAP, el instituto Ribot i Serra y el mercado de Campoamor

Con el objeto de crear un espacio de centralidad, se propone la creación de una plaza central.

Esto implicará la desaparición del espacio de estacionamiento que es ahora mismo y la transformación en un espacio para la estancia y el encuentro, con las siguientes consideraciones:

- **Reflexión sobre la ordenación arquitectónica y paisajística y su interacción con los edificios que la conforman.**
- **Reflexión sobre la vegetación y naturalización del espacio: necesidad de un gran espacio verde en el barrio.**
- **Reflexión sobre la permeabilidad del suelo y la sostenibilidad.**
- **Reflexión sobre el programa funcional: Usos y actividades**
- **Interrelación con el mercadillo semanal.**

Asimismo, se debe tener otras consideraciones tales como:

- **Espacios para la relación social y de encuentro.**
- **Áreas de juego: posible localización de espacios idóneos para la instalación de áreas de juego juvenil (espacios lúdicos deportivos) y para adultos.**
- **Diseño de mobiliario urbano que genere una marca e identidad propia de ciudad que permitan disfrutar de los usos anteriores.**
- **Autosuficiencia energética y otros criterios ambientales: optimización y eficacia de los recursos.**

5.2. Fase 2: Rehabilitación integral del mercado de Campoamor

El nuevo edificio del mercado de Campoamor debe disponer del programa óptimo para su buen funcionamiento.

Recogiendo el resumen del informe del Instituto de Mercados de Barcelona, un mercado es un edificio entre 6.000 y 8.000 m² construidos, desglosado en:

1.200 m² de Mercado Municipal.

1.800 m² de Autoservicio, que sirva de motor.

2.100 m² de Estacionamiento.

2.000 m² de Logística.

Por todo ello, se acuerda seguir con este modelo marco de trabajo, para la optimización del equipamiento de mercado municipal.

La superficie aproximada total que se propone para el concurso del nuevo proyecto del mercado de Campoamor es la ocupación del mercado actual y la construcción de dos plantas subterráneas, que llega a un total de 9.750,00 m² de techo.

Atendiendo que se dispone de un edificio existente, se deberá valorar la opción de rehabilitar el mercado de Campoamor existente, conservando algunos de los elementos característicos del edificio y que, en inspección visual, se encuentran en buen estado, tales como la estructura de pilares y la estructura multiespacial estructural de forjado del edificio, prescindiendo de la distribución interior actual, los paramentos de fachada y de la cubierta existente. La opción de modificación del nivel de las rasantes

interiores del edificio puede significar el desmontaje y nuevo montaje de los elementos estructurales que se considere.

También, y considerando la diferencia de cota transversal existente, se permite que se pueda trabajar de manera articulada las plantas, por lo que el sótano desde la calle de los Reyes Católicos pueda aflorar como planta con fachada a la nueva plaza conformada por el CAP y el Instituto.

Con todo ello, se valorarán los siguientes conceptos:

- **Mejora de la estructura general y de la calidad arquitectónica para que el nuevo edificio del mercado de Campoamor se convierta en un referente de barrio y de ciudad.**
- **Mejora de la interacción Interior-Exterior del edificio con su entorno, con el fin de mejorar la accesibilidad, permeabilidad y atractividad.**
- **Interacción del mercado con los puestos del mercado ambulante.**
- **Optimización de la distribución del edificio para su buen funcionamiento.**
- **Mejora de la sostenibilidad del edificio, con la incorporación de sistemas que generen la autosuficiencia, la eficiencia energética y el funcionamiento con energías renovables.**

Como resumen de programa, se plantea la siguiente primera propuesta, que puede ser mejorada a criterio del participante, debidamente justificada:

PLANTA BAJA PRINCIPAL:

El programa de la planta baja principal es el siguiente:

5.2.1. Espacio destinado a Mercado Municipal

Paradas de mercado convencionales y de productos de proximidad, en sintonía con la realidad social del barrio y de la ciudad como mercado del día a día.

El nuevo mercado debe tener la máxima permeabilidad con respecto a su accesibilidad, teniendo en cuenta que la esquina entre la calle de Reyes Católicos y la calle de Feijoo es el punto de mayor afluencia natural y mejor comunicada por la gente del barrio.

Cabe destacar que, desde este punto, a través de la calle de Feijoo se conecta con la plaza de la Creu de Barberà (polaridad central del sector sur) y con la calle de Espronceda.

Número de paradas y superficie mínima requerida:

Se considera que podría haber un máximo de unas 20 paradas, con las siguientes actividades:

- 2 paradas de Frutería
- 2 paradas de Carnicería
- 2 paradas de Charcutería - tocinería
- 2 paradas de Pollería

- 2 paradas de Pescadería
- 1 parada de Pesca salada - conservas - aceitunas
- 1 parada de Legumbres cocidas - platos preparados
- 1 parada de Panadería - pastelería.

A estas actividades básicas se podrían añadir otros como congelados, herbolario y dietética, frutos secos y golosinas, arreglos de ropa - lavandería o arreglos de zapatos y duplicados de llaves.

Se debería considerar, también:

- la posibilidad de que algunas paradas puedan efectuar la venta en modelos mixtos: venta asistida/venta en autoservicio.
- la posibilidad de que algunas paradas puedan disponer de un espacio integrado en la misma parada para la degustación.
- la posibilidad de que algunas paradas puedan disponer de obrador y/o cámara frigorífica incorporada en la misma parada.
- espacios de cata locales e interculturales relcionados con la restauración.
- 2 paradas de Living-lab, para proyectos comerciales innovadores a modo de incubadora comercial.
- un espacio para la recogida de la compra online o telefónica en la zona comercial del mercado.

Las dimensiones mínimas de las paradas deberían ser de 6 metros lineales de frontal y una superficie de 15 m².

La superficie total mínima de la zona de paradas debería ser de unos 1.000 m², incluidos los espacios de paso y distribución.

En esta planta se deberá incluir parte de los almacenes para comerciantes, con una superficie aproximada de 400 m².

5.2.2. Espacios destinados a talleres gastronómicos y a la formación

Espacios multifuncionales destinados a talleres para actividades, experiencias gastronómicas y la formación, con el fin de mejorar la cohesión social, la atención a las mujeres, la dinamización juvenil, la mejora de la cultura gastronómica y la salud de las personas. Debe disponer de una cocina de uso compartido para la formación, las entidades, los comerciantes y el uso social.

Se propone que estos espacios se encuentren ubicados dando fachada sureste (en fachada con el antiguo campo de fútbol), para disfrutar de buen soleamiento y el contacto directo con el exterior.

Estos espacios deben poder disponer de acceso independiente al mercado municipal, a fin de poder disponer de un horario más abierto.

Como primera propuesta y por su multifuncionalidad, es adecuado plantear un formato flexible en cuanto a su distribución, por si ocasionalmente se plantean otras actividades en el barrio.

Superficie destinada a talleres y espacio multifuncional como máximo 450 m².

5.2.3. Espacios destinados a la restauración y bares

Espacios destinados a la restauración y bares con el objetivo de disponer espacios de encuentro.

Se propone ubicar estas actividades dando fachada a la nueva plaza formada por el CAP y el instituto, tanto por el buen soleamiento y contacto directo con el exterior como para dar fachada activa en la nueva plaza, con la posibilidad de disponer de terraza exterior dentro del ámbito de empleo.

Estos espacios deben poder disponer de acceso independiente al mercado, para poder funcionar en horario más abierto que el de mercado municipal.

Superficie de espacios destinados a la restauración y bares como máximo 400 m² (incluido terrazas).

5.2.4. Espacios destinados a la inclusión social

Espacios destinados a la inclusión social con relación a las necesidades nutricionales mediante la formación, orientación y seguimiento.

Superficie de espacios destinados a la inclusión social como máximo 150 m² en esta planta.

5.2.5. Interacción entre los diversos espacios de esta planta

Si por necesidad de la propuesta se prevé disponer esta planta baja en varios niveles, se debe cumplir que la parte destinada a Mercado Municipal debe estar toda en un solo nivel y, por tanto, se puede disponer el espacio de talleres y/o restauración en un nivel más adecuado a la rasante del terreno adyacente.

El conjunto de los espacios en planta baja principal dispondrán de servicios comunes y aseos que pueden estar centralizados y que deben poder ser accesibles en los diferentes horarios de funcionamiento de las diferentes actividades.

5.2.6. Interacción con el mercado ambulante

Para mejorar la interacción del mercado de Campoamor con el mercado ambulante, se puede plantear la ubicación de pérgolas o marquesinas que favorezcan la interrelación entre el dentro y el fuera.

Planta semienterrada -1

5.2.7. Espacio destinado a operador comercial

En base a experiencias recientes de remodelación de mercados municipales y al modelo propuesto según el informe del IMS, se considera conveniente que el mercado de Campoamor incluya en su programa un operador alimentario o supermercado.

El supermercado estará ubicado en la planta semienterrada y se prevé en la fachada suroeste, para quedar libre del sistema de rampas y accesos a vehículos rodados de las plantas subterráneas.

El acceso principal al autoservicio debe situarse en la zona de puestos del mercado municipal, siendo necesario también disponer de un acceso independiente.

Teniendo en cuenta la diferencia de nivel entre la nueva plaza y el autoservicio, se puede plantear un sistema de accesos universal, siempre dentro del ámbito de la superficie del solar del mercado de Campoamor.

Es importante el cumplimiento de los parámetros urbanísticos a fin de que la planta -1 no compatibilice techo, para que no se supere la edificabilidad máxima resultante.

Supermercado: superficie aproximada de 1.800 m².

5.2.8. Espacios de almacén y cámaras, gestión de residuos e instalaciones.

En cuanto al acceso a las plantas inferiores para vehículos, necesarios para el buen funcionamiento del mercado de Campoamor, y con el fin de unificar y no reducir la superficie del solar de equipamiento se propone:

- La construcción de una rampa única de acceso a los almacenes, espacios logística y de servicios y al aparcamiento sótano, que estará ubicada en espacio público.
- La construcción de la rampa se propone en la calle de los Reyes Católicos, entre el paseo de Espronceda y la calle de Feijoo. Esta ubicación se cree la mejor para conectar directamente con el paseo de Espronceda, como vía de distribución básica.
- La rampa debe quedar cubierta en el cruce con la calle de Feijoo, a fin de no afectar la superficie viaria pacificada y el mercadillo de los jueves.

El espacio de almacén dispondrá de los siguientes servicios:

- Zona de carga y descarga
- Zona de residuos
- Espacio para almacenes y/o cámaras frigoríficas para comerciantes
- Almacén y otras dependencias internas del autoservicio
- Servicios sanitarios.

Se permite que el forjado disponga de un desnivel de hasta un 2%, por si se cree conveniente a efectos de poder ser propositivo en el encaje con la topografía existente.

En cuanto a la zona de residuos, hay que tener en cuenta:

- Debe haber espacio suficiente para poder efectuar la recogida selectiva y compactación de los residuos.
- Debe haber suficiente altura para que puedan acceder los vehículos de recogida de basura.
- Debe haber suficiente espacio para que puedan maniobrar los vehículos que han de efectuar la recogida de la basura.
- En la futura redacción del anteproyecto, es imprescindible la coordinación con el servicio responsable de la recogida de residuos del Ayuntamiento para diseñar correctamente este espacio.

La zona de carga y descarga debe tener el espacio para maniobrar y la altura adecuada a los vehículos que deben acceder.

- Es necesario que el acceso a la planta de servicios logísticos sea dimensionado por los vehículos (furgonetas y camiones) que deben acceder.

Se debe prever, también, la comunicación adecuada (mediante montacargas, ...) entre la zona de paradas, por un lado, y el autoservicio, por otra, con la zona de logística.

También se deberá prever un espacio para la logística necesaria para efectuar el reparto a domicilio de las compras de clientes y la recogida de la compra on-line.

Superficie mínima destinada: 1.600 m², dentro de los cuales 1.000 m² para almacén del autoservicio.

Planta sótano -2

5.2.9. Espacio de aparcamiento subterráneo

Se propone destinar el espacio de aparcamiento para los usuarios del mercado y por los vecinos del barrio en horario nocturno en el régimen que en un futuro se especifique.

El espacio destinado a aparcamiento deberá cumplir los parámetros necesarios tanto para el mercado como para el operador del autoservicio.

Por eficiencia de espacio, los accesos para el estacionamiento de vehículos y para la logística y almacén a las plantas subterráneas se unificarán en un único punto y una única rampa.

Se prevé una superficie mínima para alcanzar de 70 a 100 plazas, aproximadamente 2.700 m².

Dado que en esta planta se dispone de espacio suficiente, se puede plantear la ubicación de otros usos, como por ejemplo un aparcamiento seguro para bicicletas, un espacio para el reparto a domicilio de última milla u otros.

Los accesos de vehículos en la planta de servicios logísticos y al aparcamiento de clientes deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Deben estar separados de los accesos de clientes a pie y no interferir.

5.2.10. Espacio de almacén

Espacio para almacén y cámaras frigoríficas, incluido zona de carga y descarga, con una superficie aproximada de 800 m² y una altura libre de 3 metros.

5.3. Condiciones de consumo de energía casi cero, nearly Zero Energy Building (nZEB)

La Estrategia Europea 2020 es el marco de crecimiento de la UE para esta década (2.010-2.020). Señala el crecimiento inteligente, sostenible e integrador en diferentes ámbitos. En materia de energía y cambio climático, se ha establecido el objetivo "20/20/20" para el 2020 que trata de llevar a Europa hacia el camino del futuro sostenible, con una economía que genere pocas emisiones de carbono y que reduzca el consumo de energía primaria. Esta estrategia se basa en tres objetivos concretos:

- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero un 20%, respecto a las condiciones de 1990.
- Llegar a una contribución del 20% en fuentes renovables en el consumo de energía final de la UE.
- Aumentar la eficiencia energética, con el fin de ahorrar un 20% del consumo de la UE, respecto a las proyecciones para el año 2020.

El sector de la edificación representa el 40% del consumo energético total de la Unión Europea, por lo tanto, es un sector clave para alcanzar los objetivos 20/20/20 de la UE.

En este contexto, el 19 de mayo de 2010 se publica la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la eficiencia energética de los edificios. Esta directiva define, por primera vez, que los edificios de consumo de energía casi cero (nearly Zero Energy Building - nZEB) son edificios con un nivel de eficiencia energética muy alto y donde la demanda energética está cubierta totalmente por energías de carácter renovable.

El RD 235/2013, de 5 de abril, establece que cualquier nueva construcción que se inicie a partir del 31 de diciembre de 2018 y que vaya a estar ocupado o sea de titularidad pública, deberá ser edificio nZEB.

Para conseguir estos niveles de exigencia, las actuaciones a realizar en estos edificios dependerán de cuatro grandes bloques:

1. Medidas pasivas y estrategias para la disminución de la demanda energética como:
    - Cerramientos
    - Estanqueidad y hermeticidad de los cerramientos
    - Aaperturas
    - Elementos de sombra
    - Reducción de los puentes térmicos
    - Mecanismos bioclimáticos
2. Medidas activas para la disminución del consumo energético mediante gestión energética y equipos de alta eficiencia:
    - Sistemas de climatización
    - Sistemas de producción de agua caliente sanitaria (ACS)
    - Sistemas de ventilación
    - Tecnologías y estrategias de iluminación artificial
    - Tecnologías y estrategias en aparatos eléctricos y térmicos
3. Medidas relacionadas con la generación de energía de origen renovable y autoconsumo energético:
    - Energía solar fotovoltaica
    - Energía solar térmica
    - Energía geotérmica
    - Pozos canadienses
    - Aprovechamiento de energías residuales
4. Medidas relacionadas con la gestión energética:
    - Sistema de gestión energética (SGE)
    - Sistema de gestión de edificios (BMS)
    - Mantenimiento de los sistemas empleados

5.4. Incorporación del diseño y de las nuevas tecnologías en toda la intervención

Se debe plantear la introducción del diseño como herramienta integradora, como trabajo conjunto con el mundo del conocimiento, la universidad y las escuelas del barrio.

6. PROCESO PARTICIPATIVO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA

El programa de este pliego de prescripciones técnicas para la elaboración de las bases del concurso de proyectos, es el resultado de varias mesas técnicas de trabajo interno del Ayuntamiento de Sabadell que se han efectuado durante el año 2018.

7. FASES, DOCUMENTACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL CONCURSO DE PROYECTOS

7.1. PARTICIPANTES EN CONCURSO

Atendiendo que el objeto del concurso es muy específico y especializado, la fase previa del concurso de proyectos se hará basándose en la selección de despachos profesionales de arquitectura conocedores de las especificidades y características singulares del objeto del contrato.

El autor/a o autores/as del proyecto (técnico/a o técnicos/as que firmará/n como autor/es o autora/as del objeto del contrato) que asumirá/n la dirección de la obra y será/n el/la responsable/s del proyecto, en caso de adjudicación del contrato, ha/n de cumplir con los siguientes requisitos:

- Que haya/n participado como autor/a o coautor/a de un proyecto de obra nueva y/o rehabilitación de un mercado municipal, ejecutada en los últimos 20 años, debiendo enumerar las actuaciones realizadas. Este requisito encuentra su justificación en la complejidad técnica, la especificidad y la especialización del objeto del concurso. Y el periodo de 20 años es preciso para garantizar un nivel adecuado de competencia. El incumplimiento de este requisito será motivo de no admisión de la solicitud de participación.
  El/los proyecto/s deben listarse en el DEUC, en el apartado C 1.b), acreditándose en el momento en que sea preceptivo.
- Que tenga/n el título de arquitecto/a superior o equivalente en otros países, colegiado/a en el Colegio profesional correspondiente u organismo equivalente a otros países, la acreditación se llevará a cabo de conformidad con lo que establecen las bases.

El objeto del concurso en sí mismo requiere de un equipo multidisciplinar con un grado amplio de conocimiento y capacitación en la edificación de mercados y urbanización de entornos. Los/Las concursantes deben comprometerse a disponer del siguiente equipo mínimo durante la ejecución del contrato:

- Técnico 1: Responsable del área de Estructuras, que debe disponer de una titulación mínima de Arquitecto/a superior y/o Ingeniero/a, con experiencia en estructuras y/o cálculo de estructuras de edificios del sector terciario.
- Técnico 2: Responsable del área de Instalaciones, que debe disponer de una titulación mínima de Arquitecto/a superior y/o Ingeniero/a, con experiencia en instalaciones y/o cálculo de instalaciones de edificios del sector terciario.

- Técnico 3: Responsable del área de Seguridad y Salud, que debe disponer de una titulación mínima de Arquitecto/a superior, Ingeniero/a, Aparejador/a, Arquitecto/a técnico, Ingeniero/a de edificación, con experiencia en seguridad y salud y/o edificios del sector terciario (prestación de servicios a personas).
- Técnico 4: Responsable del área de Mediciones y Presupuesto, que debe disponer de un/a Arquitecto/a superior, Ingeniero/a, Aparejador/a, Arquitecto/a técnico, Ingeniero/a de edificación, con experiencia en mediciones y presupuesto y edificios del sector terciario.

Para poder acceder al concurso de proyectos, los participantes deberán rellenar el formulario normalizado DEUC junto con las declaraciones anexas, en relación con la solvencia técnica, que se encuentran en las bases. Deben listarse los proyectos realizados, adquiriendo el compromiso de presentación de los certificados correspondientes en caso de ser propuesto como adjudicatario/a del contrato.

Una vez presentada la solicitud de participación, se procederá a elaborar el listado de los/las profesionales admitidos o excluidos.

A partir de aquí el concurso se desarrollará en dos fases:

7.2. Primera fase. SELECCIÓN DE PARTICIPANTES

1. La selección en la segunda fase comprenderá un máximo de cinco participantes y un mínimo de tres, entre los que han sido admitidos, como consecuencia de la valoración de su propuesta-idea. Esta propuesta-idea será anónima y se presentará con lema.

2. El contenido y formato de entrega de la propuesta-idea será:
   - *Documentación en papel:*
     - Documentación gráfica en 2 hojas formato DIN-A3 a una cara, el contenido debe consistir en:
       HOJA 1: Propuesta general de la Fase 1 y la Fase 2 con imágenes
       HOJA 2: Esquemas de distribución general del mercado de Campoamor según el programa del concurso de proyectos, con sección longitudinal y transversal de la implantación del mercado de Campoamor en el entorno.
       Se recomienda que la mínima escala de trabajo sea 1/1000.

     - Memoria en 2 hojas DIN-A4 a una cara, en formato DIN-A3, con letra Arial 11, con la memoria descriptiva de la propuesta y ajustada a los criterios de selección.

   - *Documentación en formato digital:*
     - Presentación en formato Audiovisual, tipo Power Point animado o vídeo, de duración no superior a 6 minutos, que integre el contenido de la documentación gráfica, acompañada de audio (voz) que explique el contenido de la memoria. Este audio no podrá contener imágenes de ninguna persona, lugar o elemento que ponga en riesgo el anonimato de la propuesta. Asimismo, la voz incorporada en el audio no podrá ser de ninguno de los integrantes del equipo, ni de nadie que haga posible su identificación.

     - La documentación gráfica y la memoria se presentarán también en formatos word, .pdf y .jpg, preferiblemente mediante lápiz de memoria USB.

3. Criterios para la **PRIMERA FASE. SELECCIÓN DE PARTICIPANTES**.

Los criterios basándose en los que el jurado propondrá la selección de los participantes son los siguientes (máximo 100 puntos):

Criterio 1.	**Estructura urbanística, arquitectónica e integral del ámbito de actuación total: Fase 1 y Fase 2.** • Concepto integral y coherencia general de la propuesta. • Permanencia, posibilidad, flexibilidad, claridad funcional de cada área y viabilidad de la propuesta.	*Máximo 10 puntos*
Criterio 2.	**Mejora de los espacios libres alrededor del mercado de Campoamor, Fase 1.** • Calidad arquitectónica y paisajística de la propuesta. • Propuesta de ordenación general del espacio público.	*Máximo 30 puntos*
Criterio 3.	**Rehabilitación integral del mercado de Campoamor, Fase 2.** • Calidad arquitectónica de la propuesta y de la distribución general. • Mejora de la accesibilidad, implantación del edificio en el solar, adaptación a la topografía existente y posición de los accesos.	*Máximo 50 puntos*
Criterio 4.	**Sostenibilidad y nuevas tecnologías.** • Propuesta de mejora medioambiental de la urbanización con sistemas constructivos e instalaciones que permitan la máxima eficiencia energética.	*Máximo 10 puntos*

Serán propuestos como máximo los/las cinco participantes que obtengan la puntuación más alta y de 50 puntos o más y al menos tres. El jurado podrá clarificar lo manifestado en la documentación presentada si lo estima conveniente para su valoración.

En el acta en la que se recoja la decisión adoptada por el jurado se hará constar la puntuación obtenida por cada licitador/a, según cada criterio de selección, quedando la decisión debidamente justificada.

Los/Las seleccionados/as tendrán derecho a cobro de la compensación por valor de CUATRO MIL EUROS (4.000 €), IVA incluido. En el bien entendido de que los honorarios del encargo llevan incluido el importe de la compensación.

7.3. Segunda fase. RESULTADOS DEL CONCURSO

1. Con el fin de seguir con la siguiente fase, se pedirá a los participantes seleccionados que desarrollen su propuesta de proyecto de arquitectura de rehabilitación integral del mercado de Campoamor y mejora de los espacios libres del entorno en Sabadell. Estas propuestas serán anónimas y con lema tal como disponen las bases.

2. El contenido y formato de entrega será:
   - *Documentación en papel:*
     - Documentación gráfica en 3 láminas en formato DIN-A1 en cartón pluma a una cara, el contenido debe consistir en:

       HOJA 1: Propuesta general de la Fase 1 y la Fase 2 con imágenes.
       HOJA 2: Propuesta de ordenación de las calles del entorno y de la plaza entre el CAP y el mercado de Campoamor.
       HOJA 3: Propuesta de distribución general del mercado de Campoamor según el programa del concurso de proyectos, con secciones y alzados del mercado de Campoamor y su interrelación con el espacio libre.

       Se recomienda que la mínima escala de trabajo sea 1/1000.

     - Memoria en 4 hojas DIN-A4 a una cara encuadernados y con letra Arial 11, con la memoria descriptiva de la propuesta. La memoria debe desarrollar cada uno de los criterios para la segunda fase de Resultados del concurso.

   - *Documentación en formato digital:*
     - Presentación en formato Audiovisual, tipo Power Point animado o vídeo, de duración no superior a 12 minutos, que integre el contenido de la documentación gráfica, acompañada de audio (voz) que explique el contenido de la memoria. Este audio no podrá contener imágenes de ninguna persona, lugar o elemento que ponga en riesgo el anonimato de la propuesta. Asimismo, la voz incorporada al audio no podrá ser de ninguno de los integrantes del equipo, ni de nadie que haga posible su identificación.

     - La documentación gráfica y la memoria se presentarán también en formatos word, .pdf y .jpg, preferiblemente mediante lápiz de memoria USB.

3. Exposición y participación ciudadana

   Entregada la documentación, el Ayuntamiento de Sabadell procederá a la exposición de los trabajos de manera abierta a la ciudad, de la siguiente manera:

   - Jornadas abiertas de exposición de las propuestas finalistas.
   - Exposición on-line en la web municipal de las propuestas finalistas.

   Los ciudadanos, en ambos casos, dispondrán de un cuestionario donde poder hacer llegar sus observaciones y propuestas. Como resultado de estas jornadas explicativas y participativas, se procederá a la redacción de un acta donde se recojan las aportaciones hechas por la ciudadanía durante estas acciones.

4. Criterios para la **SEGUNDA FASE. RESULTADOS DEL CONCURSO**.

Los criterios en que se basará el jurado para proponer la propuesta ganadora, respecto de la documentación presentada en esta fase son los siguientes (máximo 100 puntos):

Criterio 1.	**Mejora en la estructura urbanística, arquitectónica e integral del ámbito de actuación** • Concepto integral y coherencia general de la propuesta. • Propuestas para la cohesión social y la integración para la mejora en la centralidad de barrio y que ayuden a generar identidad del barrio. • Innovación de la propuesta. • Integración del mercado ambulante en el espacio público y en el edificio del nuevo mercado de Campoamor. • Permanencia, posibilidad, flexibilidad, claridad funcional de cada área y viabilidad de la propuesta.	*(Máximo 10 puntos)*
Criterio 2.	**Mejora en la rehabilitación integral del mercado de Campoamor** • Calidad arquitectónica del nuevo mercado de Campoamor para crear un referente de barrio y de ciudad. • Mejora de la estructura general del nuevo edificio del mercado de Campoamor. • Optimización en la distribución del edificio del mercado de Campoamor por su buen funcionamiento comercial. • Mejora de la accesibilidad, interacción del edificio interior exterior y su integración en el tejido urbano. • Mejora de su visibilidad, la permeabilidad, transparencia, iluminación natural del mercado de Campoamor.	*(Máximo 50 puntos)*
Criterio 3.	**Mejora en la rehabilitación integral de la urbanización de las calles y alrededores del mercado de Campoamor** • Calidad arquitectónica y paisajística de la propuesta. • Propuesta de nuevas secciones de los viales propuestos en el pliego, para: o Potenciar el recorrido a pie. o Potenciar el recorrido en bicicleta. o Pacificar el tráfico rodado en la supermanzana propuesta. o Reforzar la conectividad del transporte público urbano en las inmediaciones del mercado de Campoamor. • Propuesta de naturalización de la urbanización existente: tratamiento de los solos y de la vegetación.	*(Máximo 15 puntos)*

	• Propuesta para la integración del aparcamiento en superficie y del acceso al edificio del mercado.	
Criterio 4.	**Mejora en la creación de un espacio público que genere centralidad con la urbanización de la zona verde y del solar entre el CAP, el instituto y el mercado de Campoamor** • Calidad arquitectónica y paisajística de la propuesta. • Propuesta de creación de un espacio relacional, de estancia y por la cohesión social. • Propuesta funcional: Usos y actividades. • Propuesta de interrelación con los edificios que conforman la nueva plaza. • Propuesta de naturalización: tratamiento de los suelos y de la vegetación.	*(Máximo 15 puntos)*
Criterio 5.	**Sostenibilidad, nuevas tecnologías y diseño en el total de la intervención** • Mejora medioambiental del nuevo edificio del mercado con la incorporación de los sistemas constructivos e instalaciones que permitan la autosuficiencia, la máxima eficiencia energética y funcionamiento con energías renovables como edificio nZEB. • Propuesta de mejora medioambiental de la urbanización con sistemas constructivos e instalaciones que permitan la máxima eficiencia energética. • Reflexión sobre la permeabilidad del suelo y el agua. • Introducción de las nuevas tecnologías en las dos fases de actuación. • Propuesta de elementos de diseño, los materiales a utilizar que genere una marca e identidad propia del barrio. • Integración de la perspectiva de género en la globalidad de la actuación.	*(Máximo 10 puntos)*

5. La identificación de la autoría de las propuestas técnicas se llevará a cabo una vez que el jurado haya emitido el informe en la Fase de Resultados del concurso, momento en que se abrirá el sobre 2.2.

8. PRECIO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Por una parte tenemos el valor estimado del contrato que corresponde al importe de los honorarios técnicos objeto del contrato. Y por otra el presupuesto base de licitación que incluye además del valor

estimado del contrato, las dietas de los componentes del jurado y las compensaciones para los seleccionados no Adjudicatario/as.

1. El valor estimado de los honorarios del contrato es de TRES NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (393.979,34 €), más el IVA correspondiente. Esta valoración se ha obtenido aplicando a cada una de las superficies de los ámbitos del concurso un módulo de precio por m², valor contrastado por la experiencia del servicio de obras de equipamientos y del programa de obras públicas del Ayuntamiento de Sabadell.

2. Estos honorarios se desglosan:

   Fase 1, Espacios libres alrededor del mercado, con unos honorarios de 31.404,96 €, con un coste total de TREINTA Y OCHO MIL (38.000,00 €), IVA incluido.

   Fase 2, Edificio del mercado de Campoamor, con unos honorarios por el proyecto básico y ejecutivo, estudio volumétrico, estudio de seguridad y salud, dirección de las obras y la liquidación, de 393.979,34 €, con un coste total de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS (476.715,00 €), IVA incluido.

	base	IVA	totales
FASE 1	31.404,96 €	6.595,04 €	38.000,00 €
FASE 2	362.574,38 €	76.140,62 €	438.715,00 €
total	393.979,34 €	82.735,66 €	476.715,00 €

3. El presupuesto base de licitación es de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (494.530,00 €), IVA incluido, comprende la redacción del proyecto básico y ejecutivo de la Fase 1 y de la Fase 2, estudio volumétrico, estudio de seguridad y salud, dirección de las obras y la liquidación es de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS (476.715,00 €), IVA incluido, más las compensaciones previstas DIECISÉIS MIL EUROS (16.000,00 €), IVA incluido (4 x 4.000,00 €), más los honorarios de los componentes del jurado designados por el Colegio de arquitectos de Cataluña (COAC) MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS (1.815,00 €), IVA incluido.

	base	IVA	totales
Valor estimado del contrato	393.979,34 €	82.735,66 €	476.715,00 €
compensación seleccionados	13.223,14 €	2.776,86 €	16.000,00 €
Jurados designados COAC	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
TOTAL BASE LICITACIÓN	**408.702,48 €**	**85.827,52 €**	**494.530,00 €**

4. El precio se establece sobre la base del presupuesto de referencia de ejecución de las obras de la Fase 1, Espacios libres alrededor del mercado de Campoamor, de OCHOCIENTOS TREINTA Y

CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS (834.643, 00 €), IVA incluido calculado al tipo del 21% y de la Fase 2, Edificio mercado de Campoamor, de SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS TREINTA y CUATRO EUROS (6.360.534,00 €), IVA incluido calculado al tipo del 21%.

5. Para la redacción del anteproyecto, el proyecto básico y ejecutivo de la Fase 1 y de la Fase 2, estudio volumétrico y los otros documentos técnicos necesarios para la licitación y ejecución de las obras (incluido el estudio de seguridad y salud), y por la dirección de las obras, el precio es de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (393.979,34 €), más ochenta y dos mil setecientos treinta cinco euros con sesenta y seis céntimos (82.735,66 €) en concepto de IVA, calculado al tipo del 21%. Siendo por lo tanto, el importe total de los trabajos con el IVA incluido, CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS (476715, 00 €).

   Este precio se desglosa por fases y sectores de la siguiente manera:

   Fase 1, Espacios libres alrededor del mercado, con unos honorarios de 31.404,96 €, más el IVA calculado al tipo del 21%, son un coste total de 38.000,00 €, IVA incluido.

   - **sector 1**, Ámbito oeste

Redacción del anteproyecto 20%	5.232,40 €, IVA incluido
Redacción de proyecto básico y ejecutivo y estudio de seguridad y salud 50%	13.081,00 €, IVA incluido
Dirección de las obras y liquidación 30%	7.848,60 €, IVA incluido
Subtotal Fase 1 sector 1	26.162,00 €, IVA incluido

   - **sector 2**, Ámbito este

Redacción del anteproyecto 20%	2.367,60 €, IVA incluido
Redacción de proyecto básico y ejecutivo y estudio de seguridad y salud 50%	5.919,00 €, IVA incluido
Dirección de las obras y liquidación 30%	3.551,40 €, IVA incluido
Subtotal Fase 1 sector 2	11.838,00 €, IVA incluido
Total Fase 1	**38.000,00 €, IVA incluido**

   Fase 2, Edificio del mercado de Campoamor, con unos honorarios por el proyecto básico y ejecutivo, estudio volumétrico, el estudio de seguridad y salud, la dirección de las obras y la liquidación de 362.574,38 €, más el IVA calculado al tipo del 21%, son un coste total de 438.715,00 €, IVA incluido.

Redacción del anteproyecto 20%	87.743,00 €, IVA incluido
Redacción del proyecto básico y ejecutivo y demás documentos 50%	219.357,50 €, IVA incluido
Dirección de las obras y liquidación 30%	131.614,50 €, IVA incluido
Total Fase 2	**438.715,00 €, IVA incluido**

6. El pago del precio del contrato se realizará de la forma que se especifica a continuación:

   - Por el anteproyecto, el 20% de la totalidad del precio:
     - Este 20% del precio, después de la presentación del anteproyecto.

   - Para la redacción del proyecto básico y ejecutivo, el estudio de seguridad y salud y demás documentos, el 50% del precio del contrato por cada Fase y sector:
     - El 45% del precio, después de la presentación del proyecto básico y de ejecución y el estudio de seguridad y salud de la Fase y del sector correspondiente.
     - Y el 5% del restante, tras obtener el informe favorable de la supervisión del proyecto básico y ejecutivo de la Fase y del sector correspondiente.

   - Por la dirección de obras, el 30% del precio por cada Fase y sector, se desglosan:
     - Un 85% de este 30%, se hará efectivo de forma proporcional con las correspondientes certificaciones ordinarias de obra que se expidan.
     - Un 5% de este 30%, después de la formalización del acta de recepción de las obras.
     - Un 5% más de este 30%, tras la aprobación de la certificación final de obra.
     - Y el 5% restante de este 30%, una vez realizada la liquidación del contrato de ejecución de las obras.

7. Estos honorarios incluyen todos los tributos, las tasas, los cánones de cualquier tipo que sean de aplicación, así como el seguro profesional y todos los gastos que se originen como consecuencia de las obligaciones establecidas en estas bases que se deben cumplir durante la ejecución del contrato.

8. El pago de las facturas correspondientes se producirá una vez hayan sido debidamente conformadas por el responsable del contrato.

9. CALENDARIO DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN POR PARTE DEL ADJUDICATARIO/A

Con el fin de conocer mejor el detalle del programa y el alcance de la viabilidad de la operación objeto del concurso, este encargo tendrá varias fases de entrega y plazos durante su ejecución.

Una vez adjudicado el contrato, el Adjudicatario/a deberá presentar un anteproyecto de la totalidad del encargo, comprendiendo **la Fase 1 y la Fase 2**, en un **plazo de cuarenta y cinco días (45) naturales**.

El anteproyecto servirá de base y será objeto de una doble licitación por parte del Ayuntamiento de Sabadell: por un lado Concurso para Operadores Comerciales para el mercado de Campoamor y por otra parte Concurso para Paradistas Comerciales del Mercado de Campoamor.

Una vez resueltos ambos concursos de explotación, y con el conocimiento más real del programa del mercado, se procederá a la redacción del proyecto básico y ejecutivo del mercado por parte del Adjudicatario/a.

En paralelo a este proceso, el Adjudicatario/a, podrá trabajar con el proyecto ejecutivo de **la Fase 1, mejora de los espacios libres, sector 1**, que podrán iniciar las obras antes de la Fase 2 correspondiente a las obras de rehabilitación del mercado de Campoamor y de los espacios libres sector 2 (excepto en el

ámbito de afectación de los accesos a las plantas subterráneas del mercado en caso de no disponer de la información necesaria para su ejecución).

La entrega del proyecto básico y ejecutivo de **la Fase 1, mejora de espacios libres, sector 1** será en un **plazo de cuatro meses (4)** máximo desde la entrega del anteproyecto de la totalidad del encargo.

La entrega del proyecto básico y ejecutivo de **la Fase 2, mercado de Campoamor y de la Fase 1, mejora de espacios libres, sector 2** será en un **plazo de seis meses (6)** máximo a partir de la resolución del concurso del operador comercial.

La documentación del proyecto básico y ejecutivo tendrá el contenido fijado por la legislación vigente y será lo necesario para llevar a cabo el inicio del expediente de contratación.

10. FINANCIACIÓN Y DOCUMENTOS PRESUPUESTARIOS

El gasto total de licitación es de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (494.530,00 €), IVA incluido.

Dado que el gasto es susceptible de aplicarse a más de una política de gasto, se imputará la aplicación 2019 303 1530C 61900, dado que el conjunto de los objetivos y finalidades definidos de manera cualitativa deben contribuir a:

El objetivo temático EDUSI OT9, Promover la inclusión social y lucha contra la pobreza

La línea de actuación OT902 Transformación de espacios en obsolescencia en espacios para la cohesión social y la innovación

El conjunto de beneficiarios de la actuación, que es básicamente una transformación del barrio serán en primera instancia los residentes del barrio

La mejora para la operación se define por la mejora urbanística del barrio, con la nueva ordenación de las calles, la generación de una nueva plaza pública que beneficia al instituto Ribot y Serra, en el Centro de Asistencia Primaria del Sur y la rehabilitación integral del edificio existente del mercado de Campoamor, que integrará un conjunto de equipamientos de inclusión social y de mercado municipal.

La financiación de las obligaciones económicas que para el Ayuntamiento de Sabadell se deriven del cumplimiento del presente contrato, será plurianual, dada la naturaleza del contracto:

Proyecto	Aplicación	Saldo 2019	Saldo 2020
2017 2 EDUSI 902 1	2019 303 1530C 61900	351.515,00 €	143.015,00 €

La clasificación que efectúa la aplicación de gestión del patrimonio de la administración (GPA) de los inmuebles sobre los que se realizará la inversión son:

Calle de Feijoo	27423
Calle de los Reyes Católicos	28768
Calle de Concha Espina	27386
Mercado de Campoamor	15555

El presupuesto de los proyectos básico y de ejecución de ambas fases estarán detallados en estas calles y los correspondientes códigos de GPA.

11. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

Dado que este proyecto será cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Fondo Operativo 2014-2020.

La empresa adjudicataria estará obligada a cumplir las obligaciones de información y publicidad establecidas en el anexo XII, sección 2.2 del Reglamento UE 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2003 y especialmente los siguientes:

a. En los documentos de trabajo, así como en los informes y en cualquier tipo de soporte que se utilice en las actuaciones necesarias para el objeto del contrato, aparecerá de manera visible y destacado el emblema de la UE, haciendo referencia expresa a la Unión Europea y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

b. En toda la difusión pública o referencia a las actuaciones previstas en el contrato, cualquiera que sea el medio elegido (carteles, trípticos, ...) será obligado incluir de manera destacada los siguientes elementos: emblema de la Unión Europea de conformidad con las normas gráficas establecidas, así como la referencia a la Unión Europea y al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, incluyendo el lema "Una Manera de hacer Europa".

12. DOCUMENTACIÓN QUE EL AYUNTAMIENTO DE SABADELL ENTREGARÁ PARA PODER PARTICIPAR EN EL CONCURSO DE PROYECTOS

Documentación gráfica:

01	Fotoplano	e. 1/2000
02	Análisis urbanístico	e. 1/2000
03	Base actual con ámbitos del concurso de proyectos. Fase 1 y Fase 2	e. 1/1000
04	Base cartográfica actual	e. 1/1000
05	Planeamiento vigente	e. 1/1000
06	Mercado de Campoamor. Planta alzados y sección	e. 1/500
07	Propuesta orientativa de ordenación no vinculante. Plantas y sección	e. 1/500

La documentación se entregará en formato pdf y editable dwg.

Otra documentación a tener en cuenta:

- Estudio de diagnóstico comercial del sector Sur de la ciudad de Sabadell. Diputación de Barcelona

- Estudio de diagnóstico del mercado de Campoamor.
- Propuesta de Mercado como Living Lab de comercio innovador.
- Relación de equipamientos y zonas verdes en los entornos del ámbito de actuación.

Sabadell, 13 de marzo de 2019