

LLAMADO A PRECIOS PROYECTO PICHINCHA

21-12-2023

ESTUDIO LUIS E. LECUEDER
CIEMSA
BOMFIN



CIEMSA



BOMFIN
DESARROLLOS A MEDIDA

Señores
Defensor Sporting Club
Presente

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes con el propósito de presentar formalmente nuestra propuesta en relación con el **“Llamado a Precios Proyecto Pichincha”** de fecha 27 de octubre de 2023.

Presentamos a consideración de Defensor Sporting Club diversas propuestas para el desarrollo de su nueva ciudad deportiva, con varias alternativas de ubicación en Montevideo y Canelones.

Las opciones planteadas además de estar diseñadas para maximizar la eficiencia en el uso de las áreas y las circulaciones, siempre enfocadas en maximizar el confort de los usuarios, incorporan las más modernas tecnologías en diseño de instalaciones destacándose:

- Canchas de césped natural con sistemas de drenaje de última generación.
- Campos de césped sintético con iluminación LED, shock pad y en algunos casos canchas techado con domos inflables.
- Gimnasios equipados con máquinas de elite de nivel internacional.
- Salas de reuniones, áreas de trabajo y vestuarios con tecnología de punta específica para clubes deportivos.
- Canchas con pantallas LED, sistema de cámaras inteligentes para análisis de video y streaming, entre otras innovaciones tecnológicas diseñadas por nuestro equipo de expertos en esta materia.

La variedad de alternativas para los predios permite elegir entre diferentes ubicaciones en Montevideo y Canelones, con variaciones también en extensión y capacidad de los terrenos.

Entendemos que esta multiplicidad de opciones con diversas alternativas tanto a nivel de desarrollo de la ciudad como de aportes de capital es valiosa para un club con objetivos de crecimiento sostenible de largo plazo, permitiendo adaptar el proyecto final a las necesidades y preferencias de la institución. El presente documento es una aproximación inicial a lo que esperamos se convierta en un proceso de trabajo conjunto para construir juntos una ciudad que posicione a Defensor como un club de vanguardia en Latinoamérica y que nos enorgullezca a todos los participantes del proyecto.

Estamos a disposición para aclaraciones o detalles adicionales sobre cada propuesta.

ÍNDICE

1. Nuestro equipo

2. Resumen ejecutivo de la presentación

3. Opción 1

4. Opción 2

5. Opción 3

6. Opción 4

7. Opción 5

8. Opción 6

9. Tabla de resumen de propuestas

10. Cierre

¿QUIÉNES SOMOS?

Nuestro consorcio está integrado por algunas de las empresas más prestigiosas de nuestro país en sus respectivos rubros, con vasta experiencia y solvencia para un proyecto de la envergadura que plantea Defensor Sporting Club.

La administración general del proyecto estará encabezada por el Estudio Luis E. Lecueder, quien además oficiará como uno de los principales socios de este. Con más de 50 años de trayectoria, el Estudio se caracteriza por ser el líder indiscutido en la administración y asesoramiento de centros comerciales, así como en la gestión de emprendimientos y proyectos inmobiliarios de gran escala. Su experiencia garantiza la organización y control integral que requiere una obra de esta magnitud.

La construcción de la ciudad deportiva estará liderada y ejecutada por la empresa CIEMSA, empresa con más de cuatro décadas de actividad en su rubro como principal contratista de servicios de ingeniería, construcción, montaje, operación y mantenimiento de infraestructura en el país. CIEMSA también estará como socio inversor directamente involucrado en el proyecto, aportando su conocimiento en obras de alta complejidad.

El diseño integral del complejo deportivo está a cargo del estudio Gómez Platero, referente regional en arquitectura y urbanismo con más de 200 profesionales. Su reciente experiencia en la ciudad deportiva de Montevideo City Torque es una valiosa credencial en el rubro específico, garantizando innovación y funcionalidad de la infraestructura.

El asesoramiento logístico y deportivo estará liderado por el Lic. Santiago Alfaro y el Cr. Augusto Ricciardi, integrantes del equipo de Sinergia Life. El Sr. Alfaro es uno de los preparadores físicos más prestigiosos en materia de alto rendimiento de la región, con participación en los cuerpos técnicos de destacados clubes y selecciones nacionales aportando su enfoque y experiencia en la materia. El Cr. Ricciardi es un reconocido especialista en gestión de centros de entrenamiento de elite.

El diseño, construcción, implantación y mantenimiento de los campos está a cargo de Martín Álvarez, director de Grasstech y Hydroseeding. Con vasta trayectoria en la construcción de canchas de clubes profesionales y selecciones, su participación asegura que los escenarios de juego estén a la altura de un equipo de elite.

Por último, Bomfin como estructuradora y a cargo de la coordinación integral del equipo de trabajo trae consigo la experiencia en estructuración de proyectos de inversión y coordinación de equipos de trabajo de alto porte.



RESUMEN EJECUTIVO DE LAS PROPUESTAS A PRESENTAR

A continuación se presentan 6 opciones que conjugan:

1. Terrenos: de distintos tamaños y ubicaciones en Montevideo y Canelones
2. Infraestructura: diferentes combinaciones de cantidad y tipo de canchas, instalaciones, tecnología, etc.
3. Aporte de capital: monto complementario al proyecto para utilizar en otros fines

La relación entre estos 3 componentes es:

- A mayor inversión en el terreno, menor serán el nivel de infraestructura y el aporte de capital
- A menor costo del terreno, se podrá incrementar la calidad de las instalaciones y el monto extra aportado

Es decir, hay un equilibrio entre tierra, obra civil e inyección de fondos adicionales. La idea es presentar opciones flexibles para que Defensor Sporting Club pueda elegir el mix que más se ajuste a sus prioridades para esta ciudad deportiva.

Aclaremos nuevamente que estamos abiertos a que el club plante combinaciones y/o modificaciones en la composición de cualquiera de las propuestas presentadas.

OPCIONES

1. Carrasco Norte, Montevideo
2. Carrasco Norte, Montevideo
3. Carrasco Norte, Montevideo
4. Barros Blancos, Canelones
5. Barros Blancos, Canelones
6. Barros Blancos, Canelones + Carrasco Norte, Montevideo

OPCIÓN 1

I. TERRENO PROPUESTO

Ubicación: Carrasco Norte, Camino Carrasco esquina Camino Pavia. Montevideo

Distancia Complejo Arsuaga: 1km

Padrones: 29.566, 408.368, 66.440

Dimensiones: 100.210m²

II. PROYECTO DE NUEVO COMPLEJO DEPORTIVO

El proyecto que presentamos a consideración de Defensor Sporting Club contempla el 100% de los requerimientos existentes y adicionales planteados en los términos de referencia de la convocatoria. A continuación, se expone un resumen de los aspectos más destacados, que plantean la construcción de una singular ciudad deportiva de primer nivel en Uruguay, diseñada a medida según las necesidades actuales del club, pero también proyectando su desarrollo en un horizonte temporal de 20 años:

Los principales puntos que se tuvieron en cuenta son:

1. Instalaciones de primer nivel
2. Versatilidad y capacidad de adaptación a necesidades cambiantes
3. Confort y seguridad para deportistas y espectadores
4. Integración de nuevas tecnologías

PUNTOS DESTACADOS

Realización de una ciudad de primer nivel en la misma zona de influencia de la actual con máxima conectividad en materia de transporte y la posibilidad de realizar nuevas obras en sedes existentes a través de una inyección de capital significativa.

Nuestro enfoque contempla las particularidades de Defensor Sporting Club para crear un complejo innovador y a la altura de las máximas aspiraciones de la institución.

**CATEGORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PROPUESTO:
AAA**

Canchas de partidos y entrenamientos	Canchas césped natural (F11)	5 canchas
	Sistema de suelo	2 canchas son sistema Mix: Drenajes de capas de arena 3 Canchas con sistema Tablet
	Riego automático	Si en todas las canchas
	Iluminación LED (HD)	En dos Canchas
	Tribunas	Graderías en canchas principal, capacidad 1.800 personas
	Sistema de cámaras para video análisis	3 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18 m2 para cada cancha.
	Arcos Móviles (Kwyk goal)	Un juego de arcos móviles por cancha, además de los arcos fijos
	Pantalla LED	-----
	Canchas de césped sintético (F11)	2 canchas
	Riego automático	Si, en ambas cachas.
	Iluminación LED (HD)	Si, en ambas canchas.
	Shock pad	Si, en ambas canchas.
	Sistema de cámaras para video análisis	1 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Domo inflable	Sistema de techado en una de las canchas de F11 sintéticas
	Canchas de césped sintético (F9)	1 cancha
	Riego automático	-----
	Iluminación LED (HD)	Si
	Shock pad	Si

Gimnasios & Rehab	Gimnasio de Musculación	660m2
	Pavimento	Piso Caucho 12 mm
	Equipamiento Fuerza (AAA)	6 Rack station (Matrix, Life fitness, Freemotion)
		6 plataformas de levantamiento
		1600 kg en Bumper Plates
		640 kg en Handle Plates
		2 Dumbell Set + Rack (2,5 a 50 kg)
Gimnasios & Rehab		6 Power Blocks station (2,5 a 50 KG)
		4 Dual cable cross Freemotion
	Fisioterapia (Functional Rehab)	Leg Extension Matrix, Life fitness, Freemotion)
		Leg Curl (Matrix, Life fitness, Freemotion)
		Anchoor (Matrix, Life fitness, Freemotion)
		Leg press (Matrix, Life fitness, Freemotion)
Gimnasios & Rehab		
	Cardio	8 Curved Run (Assault Run)
		4 Trademil (Matrix, Life fitness, Freemotion)
		6 assault Bike
		6 Concept2 Rowers
		6 skierg Concept2
		20 air bike concept2
Gimnasios & Rehab		4 Cranckl
	Fisio & Medical (área)	80m2
	Equipamiento (Laser, tens, onda corta, MEP, tecar, etc)	Equipamiento AAA para cada spot de trabajo del profesional a cargo.
	Recovery Zone (area)	55m2
	Butacas de horizontales (Napping)	12 spots
	Normatec	12 spots

Zonas Húmedas	Hammers	-----
	Game Ready	-----
Zonas Húmedas	Foam Rolling (Vibra)	-----
	Zonas Húmedas	M2
Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)	Vestuario primera división Masculino (área)	96
	Vestuario Juveniles/femenino A	65
	Vestuario Juveniles/femenino B	65
	Vestuario Juveniles/femenino C	65
	Vestuario Juveniles/femenino B	65
		M2
	Piscinas: Vaso polivalente (32 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscinas: Vaso polivalente (28 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscina 3 x 4 m (14 grados)	12
	Piscina 3 x 4 m (38 grados) (jets de aire)	12
	Sauna infrarroja para 8 personas	-----
		M2
	Cowork	90
	Salas equipadas con tecnología para reuniones CT de Primera División	50
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
		M2
	Comedor Primer División	110
	Comedor Divisiones juveniles	65
	Cocina	45
	Play room	50
	Sala de Video	60
	Sala de conferencias	40
	Lavandería	40
	Depósitos Ropa	30
	Depósitos Materiales de campo	60
	Depósitos Maquinaria de campo (semi cubierta)	110
	Taller de Mantenimiento	60
	Back Office	65

III. APOORTE DE CAPITAL

Como contribución adicional al proyecto integral que presentamos, ofrecemos la suma de **USD 1.980.950** (un millón novecientos ochenta mil novecientos cincuenta dólares americanos) a ser utilizados por Defensor Sporting Club según lo establecen las bases de la convocatoria.

Dicho monto ***podrá ser invertido íntegramente en la construcción de una versión reducida de la tercera etapa del proyecto en la Sede de 21 de Setiembre***, ya aprobada por la asamblea de socios, u otras obras de infraestructura deseadas. Las mismas estarán a cargo de la empresa Ciemsa.

Además, el club tendrá la opción de reducir la calidad o dimensión de la infraestructura de la ciudad deportiva y de los equipamientos propuestos que superen las necesidades básicas estipuladas en el llamado, de forma de acceder a un aporte de capital mayor.

OPCIÓN 2

I. TERRENO PROPUESTO

Ubicación: Carrasco Norte, Camino Carrasco esquina Camino Pavia. Montevideo

Distancia Complejo Arsuaga: 0.9km

Padrones: 60.675, 60.834, 66.440

Dimensiones: 96.806m²

II. PROYECTO DE NUEVO COMPLEJO DEPORTIVO

El proyecto que presentamos a consideración de Defensor Sporting Club contempla el 100% de los requerimientos existentes y adicionales planteados en los términos de referencia de la convocatoria. A continuación, se expone un resumen de los aspectos más destacados, que plantean la construcción de una singular ciudad deportiva de primer nivel en Uruguay, diseñada a medida según las necesidades actuales del club, pero también proyectando su desarrollo en un horizonte temporal de 20 años:

Los principales puntos que se tuvieron en cuenta son:

1. Instalaciones de último nivel
2. Versatilidad y capacidad de adaptación a necesidades cambiantes
3. Sostenibilidad y eficiencia energética
4. Confort y seguridad para deportistas y espectadores
5. Integración de nuevas tecnologías

PUNTOS DESTACADOS

Realización de una ciudad de primer nivel en la misma zona de influencia de la actual con máxima conectividad en materia de transporte y la posibilidad de realizar nuevas obras en sedes existentes a través de una inyección de capital significativa.

Nuestro enfoque contempla las particularidades de Defensor Sporting Club para crear un complejo innovador y a la altura de las máximas aspiraciones de la institución.

CATEGORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA: AAA

Canchas de partidos y entrenamientos	Canchas césped natural (F11)	5 canchas
	Sistema de suelo	1 cancha son sistema de napa colgada 2 de Mix: Drenajes de capas de arena
	Riego automático	2 Canchas con sistema Tablet
	Iluminación LED (HD)	Si
	Tribunas	En tres canchas
	Sistema de cámaras para video análisis	Graderías en canchas principal, capacidad 2600 personas
	Almacenaje	5 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Arcos Móviles (Kwyk goal)	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Pantalla LED	Un juego de arcos móviles por cancha, además de los arcos fijos

	Canchas de césped sintético (F11)	2 canchas
	Riego automático	Si, en ambas cachas.
	Iluminación LED (HD)	Si, en ambas canchas.
	Shock pad	Si, en ambas canchas.
	Sistema de cámaras para video análisis	2 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Domo inflable	Sistema de techado en una de las canchas de F11 sintéticas
	Canchas de césped sintético (F9)	2 canchas
	Riego automático	-----
	Iluminación LED (HD)	Si, en ambas canchas.
	Shock pad	Si, en ambas canchas.

Gimnasios & Rehab	Gimnasio de Musculación	800m2
	Pavimento	Piso Caucho 12 mm + contra piso de 6 mm
	Equipamiento Fuerza (AAA)	8 Rack station (Rogue, Eleiko o Hammer HD)
		8 Plataformas de levantamiento (Anti Bounce)
		2000 kg en Bumper Plates (Calibrados)
		880 kg en Handle Plates
		2 Dumbbell Set + Rack (2,5 a 50 kg)
		6 Power Blocks station (2,5 a 50 KG)
		6 Dual cable cross Freemotion
	Fisioterapia (Functional Rehab)	Keiser 600 Runner Keiser Leg Extension Keiser Leg Curl Keiser dual push Keiser A 300 Leg Press
	Cardio	8 Curved Run (Woodway, technogym) 6 Trademil (Woodway, technogym) 6 Rogue EKO Bike 6 Concept2 Rowers 6 skierg Concept2 16 Freemotion Bike (Potenciometro)
	Fisio & Medical (área)	120m2
	Equipamiento (Laser, tens, onda corta, MEP, tecar, etc.)	Equipamiento AAA para cada spot de trabajo del profesional a cargo.
	Recovery Zone (área)	55m2
	Butacas de horizontales (Napping)	12 spots
	Normatec	12 spots

Zonas Húmedas	Hammers	-----
	Game Ready	-----
	Foam Rolling (Vibra)	-----
	Zonas Húmedas	M2
	Vestuario primera división Masculino (área)	114
	Vestuario Juveniles/femenino A	76
	Vestuario Juveniles/femenino B	76
	Vestuario Juveniles/femenino C	76
	Vestuario Juveniles/femenino B	76
		M2
Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)	Piscinas: Vaso polivalente (32 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscinas: Vaso polivalente (28 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscina 3 x 4 m (14 grados)	12
	Piscina 3 x 4 m (38 grados) (jets de aire)	12
	Sauna infrarroja para 8 personas	-----
		M2
	Cowork	110
	Salas equipadas con tecnología para reuniones	
	CT de Primera División	50
	Sala de reuniones CT de Primera División	30
	Sala de reuniones CT de Primera División	30
	Sala de reuniones CT de Primera División	30
	Sala de reuniones CT de Primera División	30
		M2
	Comedor Primer División	110
	Comedor Divisiones juveniles	80
	Cocina	55
	Play room	50
	Sala de Video	60
	Sala de conferencias	50
	Lavandería	40
	Depósitos Ropa	30
	Depósitos Materiales de campo	60
	Depósitos Maquinaria de campo (semi cubierta)	110
	Taller de Mantenimiento	60
	Back Office	65
Ca	Canchas césped natural (F11)	5 canchas

Sistema de suelo	2 canchas son sistema Mix: Drenajes de capas de arena 3 Canchas con sistema Tablet
Riego automático	Si en todas las canchas
Iluminación LED (HD)	En dos Canchas
Tribunas	Graderías en canchas principal, capacidad 1.800 personas
Sistema de cámaras para video análisis	3 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18 m2 para cada cancha.
Arcos Móviles (Kwyk goal)	Un juego de arcos móviles por cancha, además de los arcos fijos
Pantalla LED	-----
Canchas de césped sintético (F11)	2 canchas
Riego automático	Si, en ambas cachas.
Iluminación LED (HD)	Si, en ambas canchas.
Shock pad	Si, en ambas canchas.
Sistema de cámaras para video análisis	1 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
Domo inflable	Sistema de techado en una de las canchas de F11 sintéticas
Canchas de césped sintético (F9)	1 cancha
Riego automático	-----
Iluminación LED (HD)	Si
Shock pad	Si

Gimnasios & Rehab	Gimnasio de Musculación	660m2
	Pavimento	Piso Caucho 12 mm
	Equipamiento Fuerza (AAA)	6 Rack station (Matrix, Life fitness, Freemotion)
		6 plataformas de levantamiento
		1600 kg en Bumper Plates
		640 kg en Handle Plates
		2 Dumbell Set + Rack (2,5 a 50 kg)
		6 Power Blocks station (2,5 a 50 KG)
		4 Dual cable cross Freemotion
	Fisioterapia (Functional Rehab)	Leg Extension Matrix, Life fitness, Freemotion)
		Leg Curl (Matrix, Life fitness, Freemotion)
		Anchoor (Matrix, Life fitness, Freemotion)
		Leg press (Matrix, Life fitness, Freemotion)
	Cardio	8 Curved Run (Assault Run)
		4 Trademil (Matrix, Life fitness, Freemotion)
		6 assault Bike
		6 Concept2 Rowers
		6 skierg Concept2
		20 air bike concept2
		4 Cranckl
	Fisio & Medical (área)	80m2
	Equipamiento (Laser, tens, onda corta, MEP, tecar, etc.)	Equipamiento AAA para cada spot de trabajo del profesional a cargo.
	Recovery Zone (área)	55m2
	Butacas de horizontales (Napping)	12 spots
	Normatec	12 spots

Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)	Hammers	-----
	Game Ready	-----
Zonas Húmedas	Foam Rolling (Vibra)	-----
	Zonas Húmedas	M2
	Vestuario primera división Masculino (área)	96
	Vestuario Juveniles/femenino A	65
	Vestuario Juveniles/femenino B	65
	Vestuario Juveniles/femenino C	65
	Vestuario Juveniles/femenino B	65
		M2
	Piscinas: Vaso polivalente (32 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscinas: Vaso polivalente (28 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscina 3 x 4 m (14 grados)	12
	Piscina 3 x 4 m (38 grados) (jets de aire)	12
	Sauna infrarroja para 8 personas	-----
		M2
	Cowork	90
	Salas equipadas con tecnología para reuniones CT de Primera División	50
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
		M2
	Comedor Primer División	110
	Comedor Divisiones juveniles	65
	Cocina	45
	Play room	50
	Sala de Video	60
	Sala de conferencias	40
	Lavandería	40
	Depósitos Ropa	30
	Depósitos Materiales de campo	60
	Depósitos Maquinaria de campo (semi cubierta)	110
	Taller de Mantenimiento	60
	Back Office	65

III. APOORTE DE CAPITAL

Como contribución adicional al proyecto integral que presentamos, ofrecemos la suma de **USD 1.393.632** (un millón trescientos noventa y tres mil seiscientos treinta y dos dólares americanos) a ser utilizados por Defensor Sporting Club según lo establecen las bases de la convocatoria.

Dicho monto ***podrá ser invertido íntegramente en la construcción de una versión reducida de la tercera etapa del proyecto en la Sede de 21 de Setiembre***, ya aprobada por asamblea de socios, u otras obras de infraestructura deseadas. Las mismas estarán a cargo de la empresa Ciemsa.

Además, el club tendrá la opción de reducir la calidad o dimensión de la infraestructura de la ciudad deportiva y de los equipamientos propuestos que superen las necesidades básicas estipuladas en el llamado, de forma de acceder a un aporte de capital mayor.

OPCIÓN 3

I. TERRENO PROPUESTO

Ubicación: Carrasco Norte, Camino Gigantes esquina Miguel C. Rubino.

Montevideo

Distancia Complejo Arsuaga: 1.6km

Padrones: 401.792, 401.793, 401.799

Dimensiones: 90.000m²

II. PROYECTO DE NUEVO COMPLEJO DEPORTIVO

El proyecto que presentamos a consideración de Defensor Sporting Club contempla el 100% de los requerimientos existentes y adicionales planteados en los términos de referencia de la convocatoria. A continuación, se expone un resumen de los aspectos más destacados, que plantean la construcción de una singular ciudad deportiva de primer nivel en Uruguay, diseñada a medida según las necesidades actuales del club, pero también proyectando su desarrollo en un horizonte temporal de 20 años:

Los principales puntos que se tuvieron en cuenta son:

1. Instalaciones de último nivel
2. Versatilidad y capacidad de adaptación a necesidades cambiantes
3. Sostenibilidad y eficiencia energética
4. Confort y seguridad para deportistas y espectadores
5. Integración de nuevas tecnologías

PUNTOS DESTACADOS

Realización de una ciudad de primer nivel en la misma zona de influencia de la actual con máxima conectividad en materia de transporte y la posibilidad de ejecutar totalmente la etapa 3 de la sede de 21 de Setiembre mediante la inyección de capital propuesta.

Nuestro enfoque contempla las particularidades de Defensor Sporting Club para crear un complejo innovador y a la altura de las máximas aspiraciones de la institución.

CATEGORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA: AAA

Canchas de partidos y entrenamientos	Canchas césped natural (F11)	5 canchas
	Sistema de suelo	1 canchas son sistema de napa colgada 2 de Mix: Drenajes de capas de arena
	Riego automático	2 Canchas con sistema Tablet
	Iluminación LED (HD)	Si
	Tribunas	En tres canchas
	Sistema de cámaras para video análisis	Graderías en canchas principal, capacidad 2600 personas
	Almacenaje	5 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Arcos Móviles (Kwyk goal)	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Pantalla LED	Un juego de arcos móviles por cancha, además de los arcos fijos

	Canchas de césped sintético (F11)	2 canchas
	Riego automático	Si, en ambas cachas.
	Iluminación LED (HD)	Si, en ambas canchas.
	Shock pad	Si, en ambas canchas.
	Sistema de cámaras para video análisis	2 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Domo inflable	Sistema de techado en una de las canchas de F11 sintéticas
	Canchas de césped sintético (F9)	2 canchas
	Riego automático	-----
	Iluminación LED (HD)	Si, en ambas canchas.
	Shock pad	Si, en ambas canchas.

Gimnasios & Rehab	Gimnasio de Musculación	800m2
	Pavimento	Piso Caucho 12 mm + contra piso de 6 mm
	Equipamiento Fuerza (AAA)	8 Rack station (Rogue, Eleiko o Hammer HD)
		8 plataformas de levantamiento (Anti Bounce)
		2000 kg en Bumper Plates (Calibrados)
		880 kg en Handle Plates
		2 Dumbell Set + Rack (2,5 a 50 kg)
		6 Power Blocks station (2,5 a 50 KG)
		6 Dual cable cross Freemotion
	Fisioterapia (Functional Rehab)	Keiser 600 Runner Keiser Leg Extension Keiser Leg Curl Keiser dual push Keiser A 300 Leg Press
	Cardio	8 Curved Run (Woodway, technogym) 6 Trademil (Woodway, technogym) 6 Rogue EKO Bike 6 Concept2 Rowers 6 skierg Concept2 16 Freemotion Bike (Potenciometro)
	Fisio & Medical (área)	120m2
	Equipamiento (Laser, tens, onda corta, MEP, tecar, etc.)	Equipamiento AAA para cada spot de trabajo del profesional a cargo.
	Recovery Zone (área)	55m2
	Butacas de horizontales (Napping)	12 spots
	Normatec	12 spots

	Hammers	-----
	Game Ready	-----
	Foam Rolling (Vibra)	-----
Zonas Húmedas	Zonas Húmedas	M2
	Vestuario primera división Masculino (área)	114
	Vestuario Juveniles/femenino A	76
	Vestuario Juveniles/femenino B	76
	Vestuario Juveniles/femenino C	76
	Vestuario Juveniles/femenino B	76
		M2
	Piscinas: Vaso polivalente (32 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscinas: Vaso polivalente (28 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscina 3 x 4 m (14 grados)	12
	Piscina 3 x 4 m (38 grados) (jets de aire)	12
	Sauna infrarroja para 8 personas	-----
Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)		M2
	Cowork	110
	Salas equipadas con tecnología para reuniones	
	CT de Primera División	50
	Sala de reuniones CT de Primera División	30
	Sala de reuniones CT de Primera División	30
	Sala de reuniones CT de Primera División	30
	Sala de reuniones CT de Primera División	30
		M2
	Comedor Primer División	110
	Comedor Divisiones juveniles	80
	Cocina	55
	Play room	50
	Sala de Video	60
	Sala de conferencias	50
	Lavandería	40
	Depósitos Ropa	30
	Depósitos Materiales de campo	60
	Depósitos Maquinaria de campo (semi cubierta)	110
	Taller de Mantenimiento	60
	Back Office	65

III. APOORTE DE CAPITAL

Como contribución adicional al proyecto integral que presentamos, ofrecemos la suma de **USD 3.497.239** (tres millones cuatrocientos noventa y siete doscientos treinta y nueve dólares americanos) a ser utilizados por Defensor Sporting Club según lo establecen las bases del llamado.

El mencionado aporte económico podrá ser recibido en efectivo o ***invertido en la construcción de la tercera etapa del proyecto en la sede de 21 de Setiembre, en refacciones del Estadio Franzini o incluso en el desarrollo de un centro de concentración en las instalaciones del "Tren Fantasma" del Parque Rodó,*** contiguo al estadio de Defensor Sporting Club. Todas estas obras serán llevadas a cabo por la empresa Ciemsa.

Asimismo, los fondos podrán emplearse para:

1. La adquisición de buses eléctricos para uso exclusivo del club y su mantenimiento durante 10 años que podrán realizar varias veces al día traslados desde Camino Carrasco hasta el complejo para facilitar el acceso a los juveniles que entrenan en el sitio.
2. La compra de una cantidad preestablecida de kilómetros a una empresa de transporte que garantice el traslado hasta el monto máximo comprometido previamente.

Además, el club tendrá la opción de reducir la calidad o dimensión de la infraestructura de la ciudad deportiva y de los equipamientos propuestos que superen las necesidades básicas estipuladas en la convocatoria, de modo de acceder a un mayor aporte de capital.

OPCIÓN 4

I. TERRENO PROPUESTO

Ubicación: Barros Blancos, camino al Paso Escobar esquina R101. Canelones

Distancia Complejo Arsuaga: 13km

Padrón: 8.765

Dimensiones: 107.500m²

II. PROYECTO DE NUEVO COMPLEJO DEPORTIVO

El proyecto que presentamos a consideración de Defensor Sporting Club contempla el 100% de los requerimientos existentes y adicionales planteados en los términos de referencia de la convocatoria. A continuación, se expone un resumen de los aspectos más destacados, que plantean la construcción de una singular ciudad deportiva de primer nivel en Uruguay, diseñada a medida según las necesidades actuales del club, pero también proyectando su desarrollo en un horizonte temporal de 20 años:

Los principales puntos que se tuvieron en cuenta son:

1. Instalaciones de último nivel
2. Versatilidad y capacidad de adaptación a necesidades cambiantes
3. Sostenibilidad y eficiencia energética
4. Confort y seguridad para deportistas y espectadores
5. Integración de nuevas tecnologías

PUNTOS DESTACADOS

Una ciudad deportiva con mayor cantidad y mejor calidad de canchas e infraestructura deportiva y edilicia, con proyección a ampliaciones futuras. Gran oportunidad de revalorización y la posibilidad de ejecutar totalmente la etapa 3 de la sede de 21 de Setiembre con los fondos recibidos.

Nuestro enfoque contempla las particularidades de Defensor Sporting Club para crear un complejo innovador y a la altura de las máximas aspiraciones de la institución.

CATEGORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA: AAA

Canchas de partidos y entrenamientos	Canchas césped natural (F11)	5 canchas
	Sistema de suelo	1 canchas con sistema de napa colgada. 2 canchas de sistema Mix 2 Canchas con sistema Tablet
	Riego automático	Si
	Iluminación LED (HD)	En cuatro Canchas
	Tribunas	Graderías en cancha principal para capacidad para 3400 espectadores. Graderías en cancha secundaria para 1400 personas
	Sistema de cámaras para video análisis	5 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Arcos Móviles (Kwyk goal)	Un juego de arcos móviles por cancha, además de los arcos fijos
	Pantalla LED	Pantalla LED 5x3 en cancha principal
	Canchas de césped sintético (F11)	2 canchas
	Riego automático	Si, en las dos canchas
	Iluminación LED (HD)	Si, en las dos canchas
	Shock pad	Si, en las dos canchas
	Sistema de cámaras para video análisis	2 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Domo inflable	Sistema de techado en una de las canchas de F11 sintéticas
	Canchas de césped sintético (F9)	2 canchas
	Riego automático	-----
	Iluminación LED (HD)	Si, en las dos canchas
	Shock pad	Si, en las dos canchas

Gimnasios & Rehab	Gimnasio de Musculación	1300m2
	Pavimento	Piso Caucho 12 mm + contra piso de 6 mm
	Equipamiento Fuerza (AAA)	6 Rack station KEISER con Medidor de potencia 6 Rack station (Rogue, Eleiko o Hammer HD) 10 plataformas de levantamiento (Anti Bounce) 2600 kg en Bumper Plates (Calibrados) 880 kg en Handle Plates 2 Dumbbell Set + Rack (2,5 a 50 kg) 6 Power Blocks station (2,5 a 50 KG) 4 Triple Trainer KESER (Con medidor de potencia)
	Fisioterapia (Functional Rehab)	Keiser 600 Runner Keiser Leg Extension Keiser Leg Curl Keiser dual push Keiser A 300 Leg Press
	Cardio	8 Curved Run (Woodway, technogym) 6 Trademil (Woodway, technogym) 6 Rogue EKO Bike 6 Concept2 Rowers 6 skierg Concept2 16 WattBike -----
	Fisio & Medical (área)	160m2
	Equipamiento (Laser, tens, onda corta, MEP, tecar, etc.)	Equipamiento AAA para cada spot de trabajo del profesional a cargo.
	Recovery Zone (área)	55m2
	Butacas de horizontales (Napping)	12 spots
	Normatec	12 spots

Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)	Hammers	-----
	Game Ready	-----
Zonas Húmedas	Foam Rolling (Vibra)	-----
	Zonas Húmedas	M2
	Vestuario primera división Masculino (área)	130
	Vestuario Juveniles/femenino A	80
	Vestuario Juveniles/femenino B	80
	Vestuario Juveniles/femenino C	80
	Vestuario Juveniles/femenino B	80
		M2
	Piscinas: Vaso polivalente (32 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscinas: Vaso polivalente (28 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscina 3 x 4 m (14 grados)	12
	Piscina 3 x 4 m (38 grados) (jets de aire)	12
	Sauna infrarroja para 8 personas	-----
		M2
	Cowork	130
	Salas equipadas con tecnología para reuniones CT de Primera División	50
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
		M2
	Comedor Primer División	150
	Comedor Divisiones juveniles	80
	Cocina	55
	Play room	50
	Sala de Video	60
	Sala de conferencias	50
	Lavandería	50
	Depósitos Ropa	38
	Depósitos Materiales de campo	60
	Depósitos Maquinaria de campo (semi cubierta)	150
	Taller de Mantenimiento	60
	Back Office	65

III. APOORTE DE CAPITAL

Como contribución adicional al proyecto integral que presentamos, ofrecemos la suma de **USD 4.394.050** (cuatro millones trescientos noventa y cuatro mil cincuenta dólares americanos) a ser utilizados por Defensor Sporting Club según lo establecen las bases del llamado.

El mencionado aporte económico podrá ser recibido en efectivo o ***invertido en la construcción de la tercera etapa del proyecto en la sede de 21 de Setiembre, en refacciones del Estadio Franzini o incluso en el desarrollo de un centro de concentración en las instalaciones del "Tren Fantasma" del Parque Rodó,*** contiguo al estadio de Defensor Sporting Club. Todas estas obras serán llevadas a cabo por la empresa Ciemsa.

Asimismo, los fondos podrán emplearse para:

1. La adquisición de buses para uso exclusivo del club y su mantenimiento durante 10 años, facilitando así el transporte y acceso a la nueva locación.
2. La compra de una cantidad preestablecida de kilómetros a una empresa de transporte que garantice el traslado hasta el monto máximo comprometido previamente.

Además, el club tendrá la opción de reducir la calidad o dimensiones de la infraestructura de la ciudad deportiva y de los equipamientos propuestos que superen las necesidades básicas estipuladas en la convocatoria, de modo de acceder a un mayor aporte de capital.

OPCIÓN 5

I. TERRENO PROPUESTO

Ubicación: Barros Blancos, Camino Los Aromos esquina R101. Canelones

Distancia Complejo Arsuaga: 11.3km

Padrón: 11.049

Dimensiones: 177.936m²

II. PROYECTO DE NUEVO COMPLEJO DEPORTIVO

El proyecto que presentamos a consideración de Defensor Sporting Club contempla el 100% de los requerimientos existentes y adicionales planteados en los términos de referencia de la convocatoria. A continuación, se expone un resumen de los aspectos más destacados, que plantean la construcción de una singular ciudad deportiva de primer nivel en Uruguay, diseñada a medida según las necesidades actuales del club, pero también proyectando su desarrollo en un horizonte temporal de 20 años:

Los principales puntos que se tuvieron en cuenta son:

1. Instalaciones de último nivel
2. Versatilidad y capacidad de adaptación a necesidades cambiantes
3. Sostenibilidad y eficiencia energética
4. Confort y seguridad para deportistas y espectadores
5. Integración de nuevas tecnologías

Esta alternativa plantea una solución con 117.000m² de terreno donde se ubicará la infraestructura de la ciudad deportiva complementados con 61.000m² libres en el mismo padrón que quedarán en propiedad de Defensor Sporting Club para una posible expansión futura. La dimensión total del padrón en cuestión es de 178.000m².

PUNTOS DESTACADOS

Mayor cantidad y mejor calidad de canchas e infraestructura deportiva y edilicia, con proyección a ampliaciones futuras en más de 6 hectáreas con posibilidad de revalorización. Oportunidad de ejecutar casi la totalidad de la etapa 3 de la sede de 21 de Setiembre.

Nuestro enfoque contempla las particularidades de Defensor Sporting Club para crear un complejo innovador y a la altura de las máximas aspiraciones de la institución.

CATEGORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA: AAA

Canchas de partidos y entrenamientos	Canchas césped natural (F11)	5 canchas
	Sistema de suelo	1 canchas con sistema de napa colgada. 2 canchas de sistema Mix 2 Canchas con sistema Tablet
	Riego automático	Si
	Iluminación LED (HD)	En cuatro Canchas
	Tribunas	Graderías en cancha principal para capacidad para 3400 espectadores. Graderías en cancha secundaria para 1400 personas
	Sistema de cámaras para video análisis	5 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Arcos Móviles (Kwyk goal)	Un juego de arcos móviles por cancha, además de los arcos fijos
	Pantalla LED	Pantalla LED 5x3 en cancha principal
	Canchas de césped sintético (F11)	2 canchas
	Riego automático	Si, en las dos canchas
	Iluminación LED (HD)	Si, en las dos canchas
	Shock pad	Si, en las dos canchas
	Sistema de cámaras para video análisis	2 sistemas de cámaras inteligentes de seguimiento del juego
	Almacenaje	Sistemas de almacenaje de 18m2 para cada cancha.
	Domo inflable	Sistema de techado en una de las canchas de F11 sintéticas
	Canchas de césped sintético (F9)	2 canchas
	Riego automático	-----
	Iluminación LED (HD)	Si, en las dos canchas
	Shock pad	Si, en las dos canchas

Gimnasios & Rehab	Gimnasio de Musculación	1300m2
	Pavimento	Piso Caucho 12 mm + contra piso de 6 mm
	Equipamiento Fuerza (AAA)	6 Rack station KEISER con Medidor de potencia 6 Rack station (Rogue, Eleiko o Hammer HD) 10 Plataformas de levantamiento (Anti Bounce) 2600 kg en Bumper Plates (Calibrados) 880 kg en Handle Plates 2 Dumbell Set + Rack (2,5 a 50 kg) 6 Power Blocks station (2,5 a 50 KG) 4 Triple Trainer KESER (Con medidor de potencia)
	Fisioterapia (Functional Rehab)	Keiser 600 Runner Keiser Leg Extension Keiser Leg Curl Keiser dual push Keiser A 300 Leg Press
	Cardio	8 Curved Run (Woodway, technogym) 6 Trademil (Woodway, technogym) 6 Rogue EKO Bike 6 Concept2 Rowers 6 skierg Concept2 16 WattBike -----
	Fisio & Medical (área)	160m2
	Equipamiento (Laser, tens, onda corta, MEP, tecar, etc.)	Equipamiento AAA para cada spot de trabajo del profesional a cargo.
	Recovery Zone (área)	55m2
	Butacas de horizontales (Napping)	12 spots
	Normatec	12 spots

Zonas Húmedas	Hammers	-----
	Game Ready	-----
Zonas Húmedas	Foam Rolling (Vibra)	-----
	Zonas Húmedas	M2
Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)	Vestuario primera división Masculino (área)	130
	Vestuario Juveniles/femenino A	80
	Vestuario Juveniles/femenino B	80
	Vestuario Juveniles/femenino C	80
	Vestuario Juveniles/femenino B	80
		M2
	Piscinas: Vaso polivalente (32 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscinas: Vaso polivalente (28 grados) 2.5m x 20 m	50
	Piscina 3 x 4 m (14 grados)	12
	Piscina 3 x 4 m (38 grados) (jets de aire)	12
Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)	Sauna infrarroja para 8 personas	-----
		M2
	Cowork	130
	Salas equipadas con tecnología para reuniones CT de Primera División	50
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
	Sala de reuniones CT de Primera División	18
		M2
	Comedor Primer División	150
Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)	Comedor Divisiones juveniles	80
	Cocina	55
	Play room	50
	Sala de Video	60
	Sala de conferencias	50
	Lavandería	50
	Depósitos Ropa	38
	Depósitos Materiales de campo	60
	Depósitos Maquinaria de campo (semi cubierta)	150
	Taller de Mantenimiento	60
Edificio principal y Back Office /cuadro de áreas)	Back Office	65

III. APOORTE DE CAPITAL

Como contribución adicional al proyecto integral que presentamos, ofrecemos la suma de **USD 2.248.148** (dos millones doscientos cuarenta y ocho mil ciento cuarenta y ocho dólares americanos) a ser utilizados por Defensor Sporting Club según lo establecen las bases del llamado.

El mencionado aporte económico podrá ser recibido en efectivo o ***invertido en la construcción de la tercera etapa del proyecto en la sede de 21 de Setiembre, en refacciones del Estadio Franzini o incluso en el desarrollo de un centro de concentración en las instalaciones del "Tren Fantasma" del Parque Rodó,*** contiguo al estadio de Defensor Sporting Club. Todas estas obras serán llevadas a cabo por la empresa Ciemsa.

Asimismo, los fondos podrán emplearse para:

1. La adquisición de buses para uso exclusivo del club y su mantenimiento durante 10 años, facilitando así el transporte y acceso a la nueva locación.
2. La compra de una cantidad preestablecida de kilómetros a una empresa de transporte que garantice el traslado hasta el monto máximo comprometido previamente.

Además, el club tendrá la opción de reducir la calidad o dimensión de la infraestructura de la ciudad deportiva y de los equipamientos propuestos que superen las necesidades básicas estipuladas en la convocatoria, de modo de acceder a un mayor aporte de capital.

OPCIÓN 6

I. TERRENO PROPUESTO

Ubicación: OPCIÓN 1 (parcial) combinada con OPCIÓN 3 (parcial) u OPCIÓN 4 (parcial)

Distancia Complejo Arsuaga: 1km // 11.3km o 13km

Padrones: 66.440 + 8.765 o 11.049

Dimensiones: 30.000 + 90.000 = 120.000m²

La presente propuesta plantea la creación de dos centros de entrenamiento independientes:

- Un complejo de menor envergadura enfocado en divisiones juveniles, ubicado sobre Camino Carrasco (Opción 1 anterior), en una locación muy similar a la actual y con excelente conectividad.
- Un predio más extenso cercano a Ruta 101 (Opciones 2 y 3 previas), orientado principalmente a plantel superior y tercera división.

El primero constará de un terreno de 30.000 m² próximo a Camino Carrasco, mientras que el segundo implica un predio de 90.000 m² sobre Ruta 101.

El complejo principal en Ruta 101 presentará las mismas cualidades y prestaciones planteadas en las Opciones 2 y 3, en tanto que las instalaciones de juveniles se asemejarán a las de la Opción 1.

Esta configuración en dos sedes separadas permitirá:

- Descongestionar la demanda y uso de los campos de juego.
- Adaptar mejor la infraestructura a las necesidades específicas de cada división.
- Incrementar la captación de socios/deportistas al contar con mayor capacidad.
- Potenciar la formación de talentos jóvenes.

La distribución de canchas y metros cuadrados construidos será la siguiente:

Complejo de juveniles – 30.000m², padrón 66.440

1. 1 cancha de 11 sistema tablet
2. 1 cancha de 11 sintética
3. 1 cancha de 9 sintética
4. 1.300m² construidos para instalaciones y equipamiento

Complejo de mayores – 90.000m², padrones 8.765 o 11.049

1. 1 cancha de 11 tipología Napa Colgada
2. 1 cancha de 11 sintética

3. 2 canchas de 11 mixtas
4. 2 canchas de 11 sistema tablet
5. 2.400m2 construidos para instalaciones y equipamiento

PUNTOS DESTACADOS

Esta alternativa plantea la combinación perfecta entre locación, zona de influencia, proyección a futuro y armando dos complejos de primera calidad que atiendan las necesidades de las distintas categorías con el plus de realizar inversiones en sedes existentes. Ambas alternativas plantean una proyección de crecimiento y visión de largo plazo en una zona que es centro de desarrollo de ciudades deportivas de alto nivel.

Con esto se logra ampliar la capacidad de entrenamiento actual, brindando al club la flexibilidad de gestionar cada complejo según las prioridades de cada categoría.

II. PROYECTO DE NUEVO COMPLEJO DEPORTIVO

El proyecto que presentamos a consideración de Defensor Sporting Club contempla el 100% de los requerimientos existentes y adicionales planteados en los términos de referencia de la convocatoria. La propuesta plantea la construcción de dos complejos deportivos de primer nivel, diseñados específicamente según las necesidades actuales y futuras del club:

Centro de Entrenamiento Juvenil:

- Instalaciones modernas enfocadas en divisiones formativas
- Ubicación estratégica con excelente conectividad
- Versatilidad para adaptarse a requerimientos cambiantes
- Confort e infraestructura de calidad para jugadores y cuerpo técnico

Ciudad Deportiva Defensor Sporting:

- Complejo integral de última generación
- Campos, equipamientos e infraestructura de vanguardia
- Sostenibilidad, eficiencia energética y nuevas tecnologías
- Diseño innovador y máxima capacidad para socios/deportistas

La configuración en dos predios diferenciados permitirá:

- Gestión independiente según necesidades
- Descongestionamiento y mayor capacidad
- Enfoques personalizados por división
- Formación optimizada de talentos jóvenes

CATEGORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA: AAA (según esquemas planteados en cada opción).

III. APOORTE DE CAPITAL

Como contribución adicional al proyecto integral que presentamos, ofrecemos la suma de **USD 2.282.250** de optar por la ubicación de la opción 2 y **USD 2.004.150** de optar por la opción 3, a ser utilizados por Defensor Sporting Club según lo establecen las bases del llamado.

El mencionado aporte económico podrá ser recibido en efectivo o ***invertido en la construcción de la tercera etapa del proyecto en la sede de 21 de Setiembre, en refacciones del Estadio Franzini o incluso en el desarrollo de un centro de concentración en las instalaciones del "Tren Fantasma" del Parque Rodó,*** contiguo al estadio de Defensor Sporting Club. Todas estas obras serán llevadas a cabo por la empresa Ciemsa.

Asimismo, los fondos podrán emplearse para:

3. La adquisición de buses para uso exclusivo del club y su mantenimiento durante 10 años, facilitando así el transporte y acceso a la nueva locación.
4. La compra de una cantidad preestablecida de kilómetros a una empresa de transporte que garantice el traslado hasta el monto máximo comprometido previamente.

Además, el club tendrá la opción de reducir la calidad o dimensión de la infraestructura de la ciudad deportiva y de los equipamientos propuestos que superen las necesidades básicas estipuladas en la convocatoria, de modo de acceder a un mayor aporte de capital.

RESUMEN DE LAS PROPUESTAS

	OPCIÓN	1	2	3	4	5	6
CANCHAS	Sistema Napa Colgada 11	-	1	1	1	1	1
	Drenajes y Capas de Arena 11	2	-	-	-	-	-
	Mixto 11	-	2	2	2	2	2
	Tablet 11	3	2	2	2	2	3
	Sintetico 11	2	2	2	2	2	2
	Sintetico 7	1	2	2	2	2	1
	Iluminación	5	7	7	8	8	7
EQUIPAMIENTO	Construcción (m2)	2,222	2,560	2,560	3,200	3,200	3,700
	Estacionamiento (m2)	2,100	2,560	2,560	2,100	2,100	4,000
	Equipamiento AA (m2)	2,222	2,560	2,560	-	-	3,700
	Equipamiento AAA (m2)	-	-	-	3,200	3,200	-

OPCIÓN	1	2	3	4	5	6A	6B
Capital y/o aportes (US\$)	1,980,950	1,393,632	3,497,239	4,394,050	2,248,148	2,282,250	2,004,150

Estimados miembros de la Comisión Directiva,

Deseamos expresarles nuestro genuino agradecimiento por la oportunidad de presentar esta propuesta para el desarrollo de la nueva ciudad deportiva de Defensor Sporting Club.

Entendemos la trascendencia histórica que este proyecto tiene para la institución y el positivo impacto que tendrá en las aspiraciones deportivas del club en las próximas décadas.

Hemos volcado nuestro máximo empeño en diseñar alternativas que conjuguen innovación, confort, tecnología de punta y la versatilidad necesaria para adaptarse a las necesidades cambiantes de un club como Defensor.

La solidez, experiencia y compromiso de las empresas que conforman este consorcio son una muestra elocuente del profesionalismo con que abordaremos esta iniciativa, de ser honrados con la confianza de Defensor Sporting Club para su ejecución.

No tenemos dudas de que las distintas opciones presentadas permitirán congeniar las preferencias de la institución con las mejores prácticas a nivel global en diseño de centros deportivos integrales, dando vida a una ciudad deportiva emblemática y única en el país.

Sabemos que un proyecto de esta envergadura precisa afinar detalles, atender requerimientos puntuales y mantener un diálogo cercano con las autoridades del club a lo largo de todo el proceso. Queremos ratificar entonces nuestra mejor predisposición para trabajar codo a codo en ese sentido, incorporando aquellos ajustes o consideraciones particulares que ustedes estimen necesarios.

Estamos convencidos de que las alternativas planteadas aquí sentarán las bases de un hito clave en la historia de Defensor Sporting Club. Confiamos plenamente en poder convertirlo en realidad sobre la base del profesionalismo, la dedicación y el respeto por los valores de una institución que han sabido ganarse un espacio de liderazgo en el deporte y la cultura de nuestro país.

Los saludamos con nuestra mayor consideración y estima, quedando a la espera de sus comentarios.

Atentamente,

Estudio Luis E. Lecueder, Ciemsa y Bomfin

Contacto Estudio Luis E Lecueder:

Cr. Carlos Alberto Lecueder Methol
ca.lecueder.h@estudioluislecueder.com

Contacto Ciemsa:

Ing. Javier Durán
javier.duran@ciemsa.com.uy
Bruno Taroco
Ing. Bruno Taroco
btaroco@ciemsa.com.uy

Contacto Bomfin:

Pablo Sciarra
pablo.sciarra@advisewm.com
Cr. Matías Beer
matias@bomfin.uy