SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS, ASISTENCIA TÉCNICA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SEDE DE OFICINAS CENTRALES DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES URBANOS DE HUELVA, S.A.(EMTUSA) EN EL ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE ZAFRA EN HUELVA.

Huelva, Diciembre de 2019

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

Al respecto de las Instalaciones que la Empresa Municipal de Transportes Urbanos de Huelva, EMTUSA tiene actualmente en la Avenida de Alemania nº3 de la capital, se ha planteado iniciativa para ubicar en ese entorno un nuevo edificio, que además de atender los servicios que se prestan, incorpore nuevas dependencias y equipamiento que mejoren y amplíen las prestaciones referidas, a la vez que acoja la Nueva Sede Central de la Compañía donde se alojarán tanto la Dirección Gerencia como los Servicios Centrales y el Staff técnico, quedando exclusivamente destinadas a Taller y Depósito las actuales instalaciones que se sitúan en la Avenida Nuevo Colombino, 24.

Al amparo del Contrato Programa establecido entre el Consorcio de Transportes Metropolitano de la Costa de Huelva CTHU y el Ayuntamiento de la ciudad se ha canalizado la iniciativa mencionada a través de la Contratación de los Servicios incluidos en este PPTP.

El objeto del Pliego por tanto, será definir los condicionantes y requerimientos, así como establecer el procedimiento para la obtención del Proyecto de Nueva Sede Central de EMTUSA en el entorno de la Estación de Zafra en Huelva.

2. NECESIDAD DE NUEVA SEDE E INSTALACIONES Y REQUERIMIENTOS EXIGIDOS

Se concitan dos cuestiones principales a la hora de impulsar y promover la actuación que nos ocupa.

Por un lado la necesidad imperiosa de mejorar y ampliar las actuales Instalaciones sitas en Avenida de Alemania nº3, que además de haber quedado obsoletas, no responden a la capacidad que requieren.

Por otro, aprovechar el factor de oportunidad que se presenta con la construcción de las Instalaciones, ubicando a la vez una nueva sede de EMTUSA, más moderna y cercana al usuario, con un posicionamiento de centralidad equivalente al que ofrecen otros servicios públicos al Ciudadano.

De forma sintética se refieren a continuación los requerimientos mínimos que se exige sean desarrollados en el Proyecto, relativos a Diseño, Distribución, Superficies, Equipamientos, así como faseado de la Construcción.

2.1. DISEÑO

El proyecto deberá contemplar una solución arquitectónica singular, cuya base sea una estructura considerada como "edificio inteligente" así como sostenible medioambientalmente y eficiente energéticamente, cuidando muy especialmente los aspectos de climatización y luminosidad a través de soluciones técnicas tipo muro-cortina o similar.

El diseño propuesto deberá integrarse en el entorno preexistente y ser compatible arquitectónicamente con las instalaciones actuales, o en su caso ser sustituidas con actuaciones que tomen en consideración como referencia las mismas, de alguna manera.

2.2. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

El planteamiento inicialmente contemplado prevé una edificación de dos alturas, que puede resolverse con geometría variable.

Se valorarán también opciones que incluyan una planta sótano para aparcamiento. La estructura de la solución que se proponga mantendrá una cierta equivalencia volumétrica con los equipamientos públicos de la zona.

Las superficies mínimas correspondientes a oficinas deberán incluir:

PLANTA BAJA (MÍNIMA)

- Sala para descanso de conductores con capacidad para 10 personas como mínimo.
- Sala de comedor/office con capacidad para 8 personas como mínimo.
- Taquillas en rotación para un mínimo de 50 personas.
- Aseos masculino y femenino.
- Sala de Servidores Informáticos.
- Sala de Inspección para un mínimo de 2 personas.
- Sala de Atención al Usuario.
- Disponible para productos de limpieza.

PLANTA SUPERIOR (MÍNIMA)

- Despacho de Dirección Gerencia que incluya Área de Reuniones.
- Secretaría y Recepción.
- Despacho 1 para Estructura Directiva.
- Despacho 2 para Estructura Directiva.

- Área de Administración, mínimo 3 personas (Jefatura y Técnicos)
- Área de Servicios Técnicos mínimo 3 personas (Jefatura y Técnicos)
- Área de Tráfico, mínimo tres personas(Jefatura y Técnicos)
- Área de Personas, mínimo dos personas(Jefatura y Técnico)
- Aseos (masculino y femenino).

Una posible distribución de todas estas superficies se puede observar en la Imagen I que se adjunta a continuación, así como en los Plano que se incluyen en el Anexo nº.1, correspondientes a un prediseño orientativo del edificio.

IMAGEN I

Dada la modularidad de los espacios preexistentes donde se actúa, el adjudicatario deberá contemplar la posibilidad que le sea solicitado un diseño ampliado, sobre los módulos que inicialmente se prevén ocupar.

2.3. EQUIPAMIENTOS

- El edificio contará con instalación de suelo/techo técnico que incorpore todas las redes de comunicaciones e informática e instalaciones en general.
- Incluirá todo el sistema de climatización, incluyendo motorización y redes asociadas, configurando un sistema que garantice la eficiencia energética.
- Incluirá un sistema automatizado contra incendios
- Incluirá ascensor
- En los aseos contemplados en planta baja, uno de ellos estará adecuado para personas con movilidad reducida.
- Las zonas de atención al usuario, así como el resto, contemplarán diseño ergonómico.
- Se incluirá una completa definición del mobiliario según las indicaciones de la Dirección Técnica.
- Quedarán definidas todas las acometidas y conexiones de todos los servicios que sean necesarios, electricidad, agua, teléfono, informática, saneamiento, etc.
- Incluirá toda la instalación eléctrica y domótica necesaria para el óptimo funcionamiento de equipamiento e instalaciones.
- Contemplará un tratamiento óptimo del uso de la luz natural compatible con la climatización adecuada para cada época del año.
- Los materiales de acabado propuestos en el proyecto deberán ser aprobados por la Dirección Técnica y responderán a calidades de primer nivel.

2.4. FASES

Las propuestas planteadas deben contemplar al menos estas dos opciones:

1. Ejecución por fases, manteniendo el servicio de las instalaciones actuales en su emplazamiento.

2. Ejecución completa, considerando un traslado previo de los servicios actuales a una instalación provisional durante la ejecución de las obras.

En todas las propuestas presentadas debe contemplarse un estudio pormenorizado de las fases a ejecutar, así como de las medidas a tomar para una correcta operación de la Estación de Autobuses Urbanos situada en el entorno, incluyéndose una definición de detalle de cuantas situaciones provisionales se planteen para una óptima explotación.

3. ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LA NUEVA SEDE DE EMTUSA

Teniendo en cuenta las necesidades planteadas en los apartados anteriores, se ha estimado que el presupuesto de ejecución material para llevar a cabo la obra se eleva a SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS. (750.000 €).

4. ALCANCE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Forman parte de los trabajos los correspondientes a redacción de Proyecto y la Dirección Facultativa, Asistencia Técnica a la Ejecución de la Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud de la Ejecución de las Obras del Proyecto Constructivo.

Como punto de partida, se presentará en EMTUSA un ejemplar del Proyecto Básico, que servirá de base para la redacción posterior del Proyecto Constructivo. El citado Proyecto Básico podrá contar con más de una solución, y deberá definir los requerimientos establecidos en el apartado 2.

Del resultado del anterior Proyecto Básico, se redactará el correspondiente Proyecto Constructivo, que debe definir y justificar totalmente las distintas necesidades que se han propuesto en el apartado anterior, que estará formado por cuatro documentos:

Memoria y Anejos, Planos, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Presupuesto.

La Memoria deberá incluir cuantos anexos sean necesarios y conforme a lo que obligue la normativa vigente, se deben definir y justificar totalmente las distintas necesidades que se han propuesto y que permitan la ejecución íntegra de las actuaciones proyectadas, e incluirán todos los planos con el nivel de detalle que precise la ejecución.

Se presentarán ante EMTUSA tres (3) ejemplares encuadernados en papel en formato A4, y CD o memoria USB con documentos originales, tanto del Proyecto Básico como del Proyecto Constructivo.

A todos los efectos, el Proyecto Constructivo deberá presentarse con su visado por el colegio correspondiente.

Todos estos trabajos se desarrollan conforme a la legislación vigente actualmente.

En la oferta que se presente en EMTUSA. En la que se incluyan los trabajos anteriormente citados, además de la valoración económica de éstos, se debe incluir la siguiente documentación:

- Memoria Descriptiva y Cronograma de los trabajos a desarrollar, incluyendo redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto Constructivo y Duración estimada de las Obras.
- Descripción detallada de las Soluciones Constructivas Propuestas.
- Organigrama del Equipo de Trabajo indicando Titulación, funciones dentro del contrato y dedicación.
- Medios Técnicos y Materiales necesarios para el desarrollo de los trabajos correspondientes a este contrato.

La actuación que se proyecta se ejecuta en Suelo Urbano que no altera la calificación establecida, por lo que se entiende la no necesidad de utilizar alguna figura de planeamiento, caso de que por algún motivo fuera exigida la existencia de un Estudio de Detalle Previo, el adjudicatario asumirá la realización del mismo como paso previo a la redacción del Proyecto, sin incrementar los costes de su oferta.

Con todos estos parámetros se valorarán las distintas ofertas que se reciban.

Se concertará con los licitadores que así lo soliciten a EMTUSA una visita acompañada de personal de EMTUSA al edificio actual, cuya fecha se indicará en el perfil del contratante de EMTUSA.

ANEXO Nº. 1

Prediseño orientativo Nuevas Instalaciones Sede Central de EMTUSA en el entorno de la Estación de Zafra de Huelva

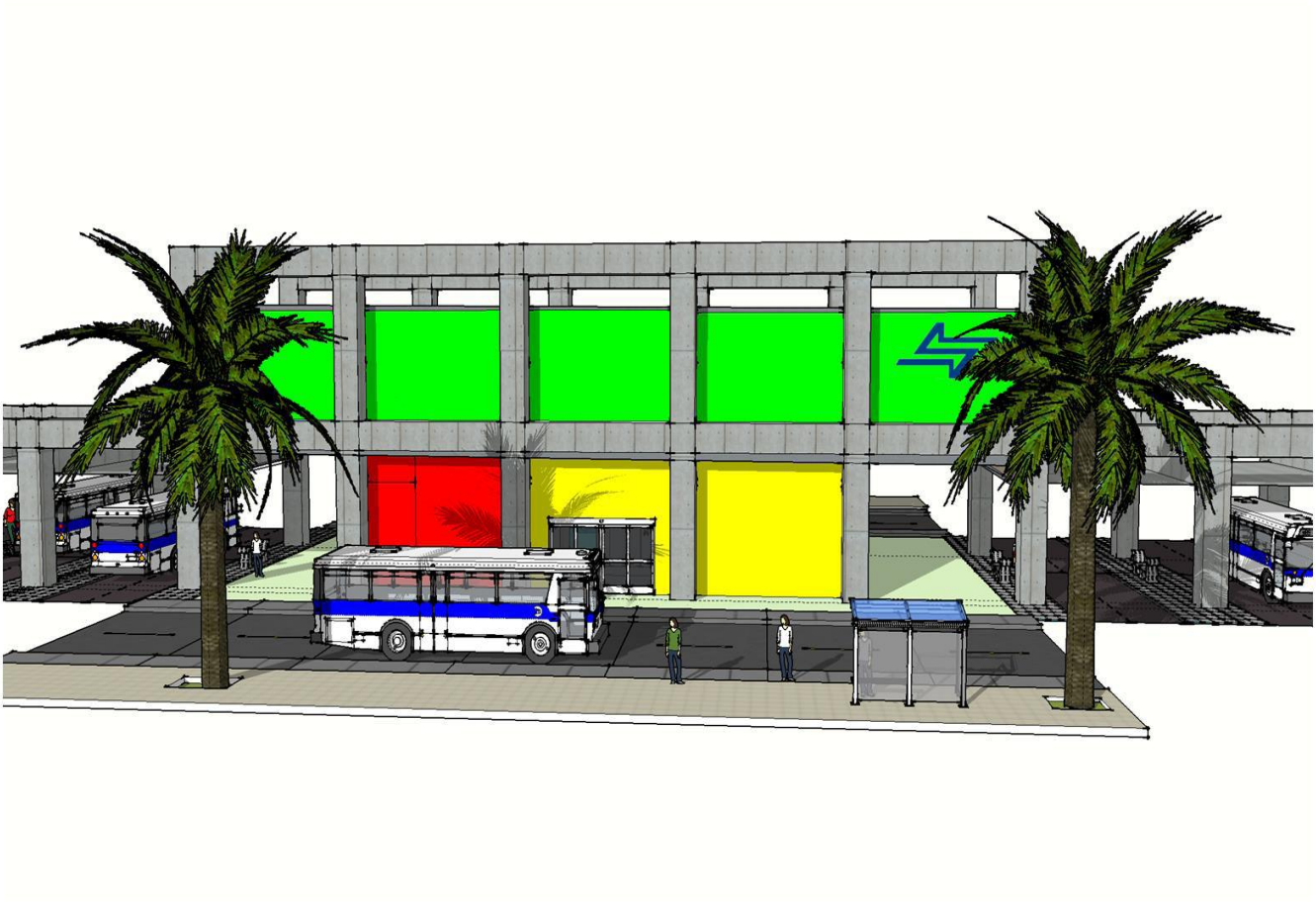
Estado Actual

Vista desde Avenida Alemania

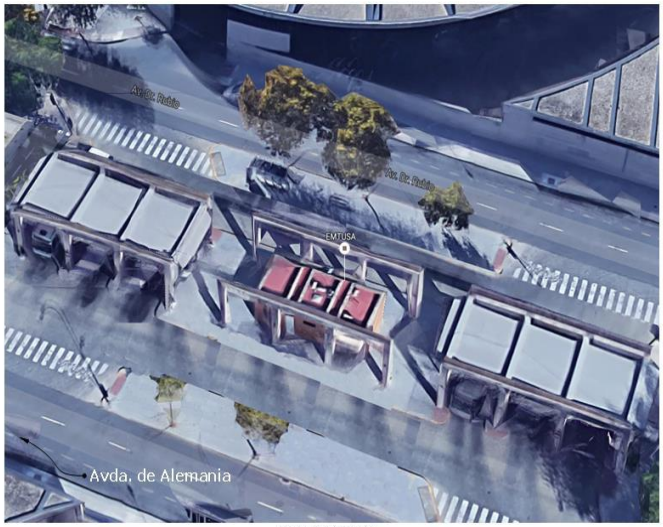
Aproximación a la situación final objetivo

Vista desde Avenida Alemania

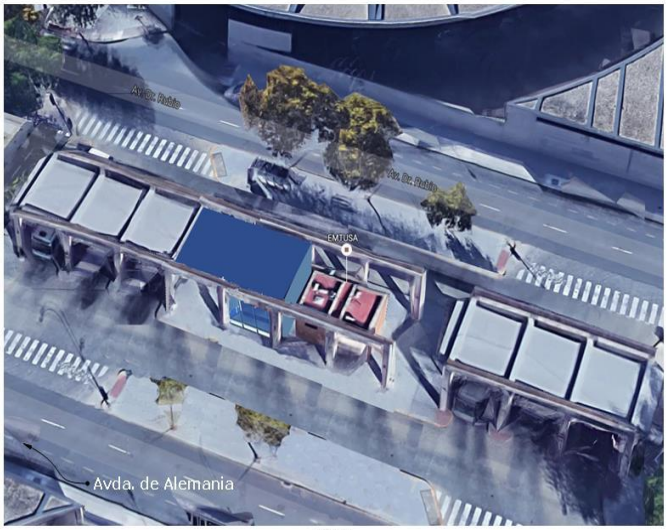
Aproximación a las fases del proyecto



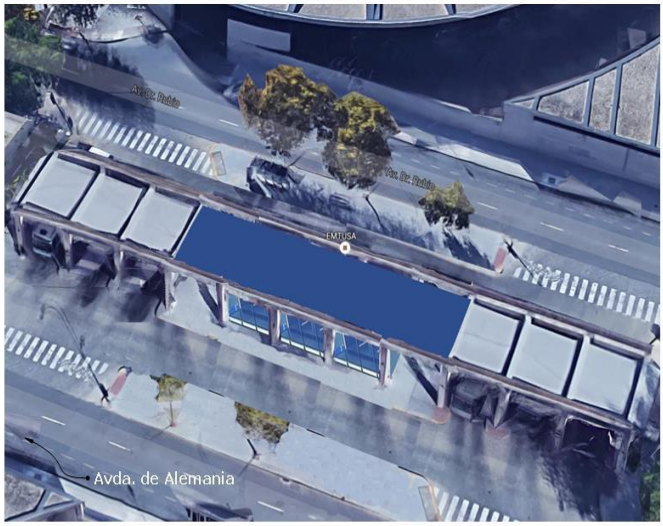
Vista desde Avenida Alemania



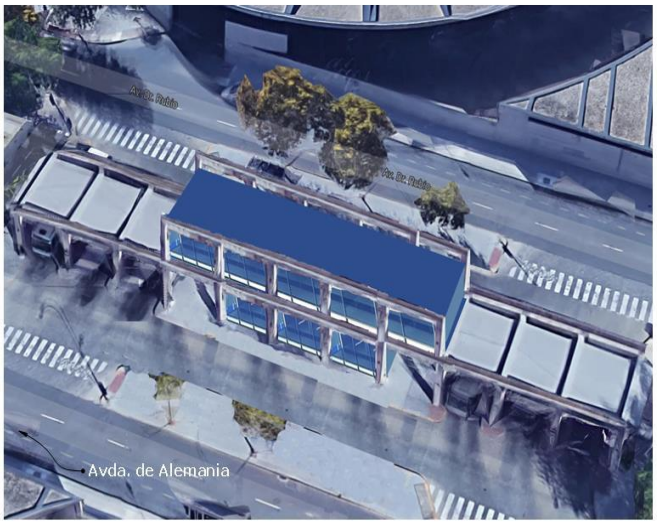
ESTADO ACTUAL



FASE 1



FASE 2



FASE FINAL