DURANGO
Udala · Ayuntamiento

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DISEÑO PARA LA ADAPTACION DE USOS, EXPERIENCIA, ARQUITECTURA Y SOPORTES FISICOS NECESARIOS DEL EDIFICIO DEL MERCADO DE DURANGO

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DEL SERVICIO.

En el año 2019 se llevó a cabo, como primera fase del diseño estratégico del Mercado de Durango, el trabajo de investigación, análisis y diagnóstico de la situación del conjunto del edificio del Mercado (plaza de abastos y espacio polivalente).

Inicialmente comenzó dicho trabajo con el propósito de alcanzar antes de 2021 un diseño para el mercado de abastos. Dicho hito venía marcado por la finalización de la concesión administrativa. Sin embargo, pronto se vio la necesidad de que el diagnóstico y el futuro diseño deberían abarcar todo el conjunto del Mercado.

Así el objetivo final de este diseño estratégico del Mercado, debe abarcar diversas cuestiones:

- Crear el Mercado del futuro aglutinando el valor diferencial del medio rural, del turismo, del comercio y del resto del ecosistema del municipio que puede participar de este equipamiento.
- Entender y satisfacer nuevas necesidades de nuevos consumidores, de dentro y fuera del municipio, manteniendo la fidelidad de los de siempre.
- Ampliar la oferta del Mercado, ofreciendo más experiencias en más momentos que puedan traccionar el desarrollo local de más maneras.
- El uso del edificio del Mercado para actividades diversas vinculadas con la vida sociocultural de Durango debe formar parte de la identidad del proyecto y necesita un enfoque que dé respuesta a esta necesidad en el municipio.

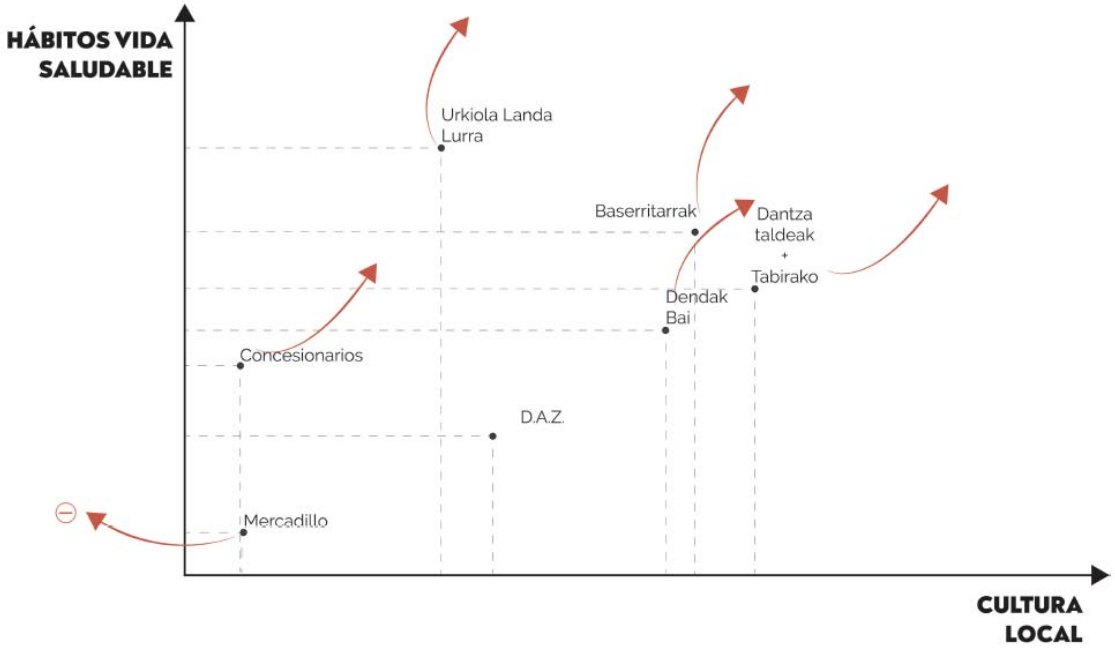
El coste para llevar a cabo toda esta adaptación es aún desconocido y, por tanto, este trabajo es imprescindible para establecer correctamente las fases e inversiones que se deberán llevar a cabo.

En la elaboración del diagnóstico llevado a cabo, en el que han participado diferentes agentes al que da servicio, se ha consensuado que la MISION del mercado debe ser generar actividad económica y sociocultural basada en los hábitos de vida saludable y la cultura local. Para el cumplimiento de esta misión se establecen los siguientes elementos de VISION:

- Ser un proyecto referente del buen vivir para la villa y la comarca.
- Promocionar y atraes actividades que impulsen los hábitos de vida saludable y la cultura local de Durango.
- Renovar el mercado implicando a los baserritarrak y actuales concesionarios del mercado de abastos.
- Abrir el mercado de Durango a su utilización diaria por la ciudadanía.

Entendiendo que los dos ejes estratégicos para el mercado de Durango pueden ser la cultura local y los hábitos de vida saludable, se posicionan en el siguiente gráfico cuál

sería el lugar que ocupa cada uno de los agentes entrevistados en la fase de diagnóstico.



Las reflexiones con las que concluye el diagnóstico y que se deben tener en cuenta para definir la hoja de ruta de adaptación del mercado son las siguientes:

1. Los usos que se desarrollen en el mercado deben responder a la estrategia de usos que se defina para los diferentes equipamientos disponibles en Durango.
2. La filosofía del proyecto propuesto se sustentará en el buen vivir y se apoyará sobre dos ejes de trabajo que son los hábitos de vida saludable y la cultura local.
3. El proyecto propuesto debe ser identitario y referente de Durango y se apoyará en tres aspectos: calidad de vida, confianza y lugar de encuentro. Para ello habrá que tener en cuenta aspectos de accesibilidad para un amplio y diverso espectro social, cultural y económico.
4. Se debe definir si se mantiene el edificio del Mercado o se convierte en una plaza cubierta. Se propone mantenerlo como edificio por su impacto en el potencial dentro de la estrategia municipal. Podría tratarse de un espacio polivalente que adquiera cualidades de edificio o de plaza cubierta a demanda.
5. El Mercado debe estar bien relacionado con el entorno y ser un lugar en el que querer estar y encontrarse.
6. Se necesitan estrategias para favorecer la vida en el mercado para un espectro más amplio de personas usuarias que sean guardianas del espacio.
7. Se debe revisar el papel de los diferentes agentes implicados en el proyecto y favorecer sinergias entre aquellos que se apoyen en la filosofía del proyecto.
8. Se deberá trabajar el modelo de negocio y/o gestión del proyecto, tanto de la parte social como para la parte de compra venta que permita revitalizar el Mercado y que sea factible y viable.

9. El mayor reto del Mercado es atraer a nuevos emprendedores y clientes.
10. Se debe crear una nueva experiencia en el Mercado. Que sea valiosa para las personas consumidoras, para los clientes actuales y para los potenciales.
11. Una nueva experiencia que asegure los estándares de calidad en los procesos de compra venta.
12. Una nueva experiencia que pueda integrar a nuevos agentes como nutricionistas, cocineros etc para crear experiencias que atraigan a nuevas personas usuarias del Mercado.

El resultado del estudio y diagnóstico es público y puede descargarse de la página web del Ayuntamiento de Durango, en el apartado "Diseño Estratégico para la Plaza del Mercado" del Area de urbanismo y Medio Ambiente:

http://www.durango.eus/portalDurango/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/MERKATU_PLAZA_DIAGNOSTICO_20191212.pdf

Tras dicho diagnóstico, debe definirse la HOJA DE RUTA de adaptación del mercado con los anteriores condicionantes: Debe definirse la adaptación necesaria de usos y el espacio físico acorde a dichos usos, dando respuesta a las demandas de los agentes afectados y la estrategia definida en el diagnóstico; debe definirse la experiencia en el punto de venta, así como los soportes físicos y digitales necesarios. Todo ello con el fin de poder llevar a cabo posteriormente la planificación y ejecución de las obras y acciones que se determinen.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

Se trata de un contrato de servicios técnicos **del diseño para la adaptación de usos, experiencia, arquitectura y soportes físicos necesarios, del edificio del Mercado de Durango, que permita el cumplimiento de la misión y visión determinadas en la fase de diagnóstico y tenga en cuenta las reflexiones y conclusiones del mismo.**

El alcance del trabajo a realizar por el equipo técnico adjudicatario del servicio, es el siguiente:

- Diseño de la experiencia:
  - Identificación y mapeado de la nueva experiencia de cliente y usuario
  - Visualización de la nueva experiencia de cliente y usuario (storyboard)
  - Definición de las líneas creativas según valores personalidad de la plaza
  - Concreción y visualización de la zonificación y flujos de funcionamiento (layout)
- Diseño de la arquitectura y el soporte físico y digital:
  - Arquitectura. Anteproyecto y soportes
  - Materialización
  - Visualización
  - Presentación

2.1. Diseño de la experiencia

Consiste en el diseño de la experiencia óptima para la persona usuaria y cliente objetivo, satisfaciendo las necesidades, deseos y expectativas de esta y alcanzando los objetivos económicos y sociales, del **Mercado de Abastos** y el edificio de la Plaza

de Mercado, fijados en la investigación. Dentro de la plaza cubierta, serán diseñadas al menos, las experiencias del **uso habitual-diario, uso mercado de baserritarrak, uso de eventos extraordinarios**.

Contendrá la definición e instrucciones para la Fase de Diseño de Soportes: Público objetivo, experiencia de cliente, programa de necesidades.

El plazo de ejecución máximo previsto para para la elaboración del **Diseño de la experiencia** es de **3 meses,** a contar a partir del día siguiente a la fecha de la firma del contrato administrativo.

La elaboración del **Diseño de la experiencia** deberá realizarse en **2 fases** principales que deberá ser desarrollada y ampliada en la oferta a presentar por la licitadora:

1. **Fase de identificación y mapeado:** Incluye la Identificación y mapeado de la nueva experiencia de cliente y usuario, la representación del usuario final o potencial, construida a partir de la información del diagnóstico disponible, con una representación narrada de la experiencia de las personas usuarias en los puntos de contacto y zonas de uso.
2. **Fase experiencia:** recogerá la representación temporal y a modo de storyboard, mediante viñetas de la experiencia diseñada en los puntos de contacto y zonas de uso. Se representarán espacialmente los puntos de contacto y zonas de uso con superficies estimadas. Se representará el cuadro de mando e indicadores clave de la experiencia, y se listarán los proyectos de desarrollo necesarios para llevar a buen término la experiencia diseñada; con un presupuesto estimado global de la intervención, que servirá para anticipar el diseño del soporte y del espacio.
   El diseño de la experiencia tendrá en cuenta cuestiones de género y de igualdad entre hombres y mujeres.
   Contendrá así mismo, la **visualización de zonificación y flujos:** Diseño de disposición óptima de acuerdo con el diseño de la experiencia, con representación de la zonificación y flujos tanto e 2D como 3D.

Antes de pasar al diseño del soporte físico y digital se llevará a cabo una jornada de información y devolución a los agentes involucrados en el diagnóstico, y validación por parte de los servicios técnicos municipales.

2.2. Diseño del soporte físico y digital

Incluye el diseño de arquitectura y resto de los soportes físicos para adaptar la experiencia en los puntos de contacto: lugar, objetos personas y roles, modelo de atención y mensajes. Con definición gráfica de los soportes visualizándolos a través de un storyboard con infografías fotorrealistas.

Incluye la definición espacial del conjunto del mercado a nivel de anteproyecto, con planos de planta, alzados, secciones e infografías fotorrealistas.

Incluye la elaboración de la documentación del manual del espacio experiencial. Planificación y presupuesto de implementación.

El plazo de ejecución previsto para para la elaboración del **Diseño del soporte físico y digital del Mercado de Abastos** es de **3 meses,** a contar a partir del día siguiente de la validación del diseño de la experiencia.

El plazo de ejecución previsto para para la elaboración del **Diseño del soporte físico y digital de la Plaza de Mercado (espacio polivalente)** es de **3 meses,** a contar a partir del día siguiente de la validación del diseño del soporte físico y digital del Mercado de Abastos.

La elaboración del **Diseño del soporte físico y digital** contendrá los siguientes elementos mínimos, que podrán ser desarrollados por la licitadora.

1. **Definición de procesos:** Se definen los procesos de atención y venta, composición y funciones de personas usuarias y equipo de trabajo, mensajes en los puntos de contacto según soporte. Definición de las funciones de cada rol y agrupación de roles.
2. **Elementos de arquitectura:** Definición espacial del conjunto del mercado a nivel de anteproyecto, con planos de planta, alzados, secciones, storyboard definitivo, maqueta virtual e infografías fotorrealistas. Detalles constructivos con definición de materiales, y acabados, esquemas de instalaciones y definición sensorial (iluminación, sonidos, olores...). Presupuesto por capítulos de la intervención constructiva necesaria.
3. **Soportes de mensajes:** tanto físicos como digitales. Diseño o preselección de objetos para dichos soportes. Presupuesto por capítulos
4. **Cuadro de mando:** Elaboración del cuadro de mando y documentación del manual del espacio experiencial, para su correcta implantación y seguimiento mediante indicadores.

3. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCION DEL CONTRATO

3.1. COMUNICACIÓN EN EUSKERA

La licitadora deberá disponer de medios y personal adecuado para comunicarse y relacionarse con agentes y personas afectadas, como con el personal técnico municipal en Euskera, tanto por medio escrito como oral.

3.2. PERSPECTIVA DE GENERO

Durante todas las fases del proceso se tendrán en cuenta la cuestiones de género y de igualdad entre hombres y mujeres; debiendo entregar al final del proceso un documento acreditativo de la incorporación de la perspectiva de género en el diseño final.

3.3. FORMA DE PAGO

La forma de pago de los servicios a prestar es la siguiente:

- EL 40% a la entrega y visto bueno técnico del documento de diseño de la experiencia.
- El 30% a la entrega y visto bueno técnico del documento de diseño del soporte físico y digital del Mercado de Abastos.
- El 30% a la entrega y visto bueno técnico del documento de diseño del soporte físico y digital de la Plaza del Mercado.

3.3. PLAZO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del presente contrato se prolongará durante un **plazo máximo de 9 meses**, a contar a partir del día siguiente a la fecha de la firma del contrato administrativo.

Durango, 17 de mayo de 2021

el arquitecto municipal,

Firmado digitalmente por ZORRAKIN PEREZ IGOR - 30658040Y
Fecha: 2021.05.17 13:50:34 +02'00'