PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA EN INTERIORISMO PARA EL EDIFICIO PESCADERÍA DE LA BRETXA

1. CONDICIONES BÁSICAS DEL SERVICIO

El objeto del contrato lo constituye la prestación de los servicios de asistencia técnica especializada en interiorismo para el edificio Pescadería del Mercado de La Bretxa, que Fomento de San Sebastián (en adelante, FOMENTO) requerirá para el "Espacio de Oportunidad", Planta Mercado y Planta Sótano, con el fin de vincular los diferentes espacios y crear una relación fluida y coherente entre las distintas zonas.

Para ello se deberán proponer soluciones, acabados y equipamientos adecuados a la actividad teniendo en cuenta la estética, la funcionalidad, la experiencia del usuario y la identidad del espacio comercial según su uso y las funciones que cumple.

De forma orientativa y no vinculante, el alcance de los servicios a prestar por la empresa adjudicataria incluirá, entre otros, los siguientes aspectos:

- Elaboración de propuestas de diseño interior coherentes con la estrategia de comunicación del mercado, el posicionamiento que busca, el entorno en el que se encuentra y el perfil de potenciales usuarios del espacio.
- Asesoramiento en materiales, mobiliario, iluminación ornamental, elementos auxiliares, señalética y acabados interiores, calidades, etc. (en adelante, de forma general, los ELEMENTOS).
- Coordinación con los equipos técnicos y/o arquitectónicos involucrados en el proyecto.
- Redacción de documentación técnica complementaria necesaria para la implantación de los ELEMENTOS propuestos para la incorporación de los detalles de ejecución en el proyecto. A modo orientativo y no limitativo, los siguientes:
    - Detalle de propuesta de ELEMENTOS, dossier técnico que incluya la descripción de los ELEMENTOS: es la primera idea conceptual del proyecto, que define los principales ELEMENTOS, materiales y el estilo general que se utilizarán.
    - Infografías de espacios incorporando los diferentes ELEMENTOS: son visualizaciones tridimensionales (3D) que muestran cómo se verá el espacio terminado, ayudando a comprender la atmósfera y la estética del diseño.
    - Planos detallados de posición de ELEMENTOS ubicado por espacios: son planos técnicos que indican la ubicación exacta de cada mueble en los diferentes espacios, permitiendo una planificación espacial precisa.

- Listado detallado de ELEMENTOS y unidades: una lista exhaustiva de todos los ELEMENTOS que se utilizarán en el proyecto (ej. sofás, lámparas, mesas) y la cantidad de cada uno necesario.
- Presupuesto detallado de ELEMENTOS y unidades: un desglose del coste de cada ELEMENTO y unidad especificados en el listado.
- Ficha técnica de ELEMENTOS y Prescripciones Técnicas de acuerdo con normativa vinculada a uso de estos: documentación proporcionada por el fabricante que detalla las especificaciones técnicas, características y materiales de cada ELEMENTO como sus dimensiones, resistencia o composición. (Se debe incluir normativa legal aplicable según uso, certificado de producción y fabricación, garantía de fabricante, etc.)

- Apoyo para la elaboración de los Pliegos Técnicos a través de los cuáles se deberá articular el suministro e instalación de los diferentes ELEMENTOS.
- Apoyo y presencia en las reuniones que se determinen previamente vinculadas al servicio.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá prestar el **Servicio de asistencia técnica especializada en interiorismo** de acuerdo a las siguientes Fases:

1. Definición conceptual en Fase de Redacción del Proyecto de Ejecución para la Habilitación del "Espacio de Oportunidad"
2. Fase de Ejecución de las obras de Planta Mercado y Planta Sótano
3. Fase de Ejecución de las obras de Habilitación del "Espacio de Oportunidad"
4. Fase de Puesta en Marcha
5. Fase de Garantía de las obras relacionadas

Para la duración prevista de las Fases se ha tenido en cuenta una previsión estimativa, orientativa y no vinculante, pudiendo dilatarse o acortarse, y existirán solapes entre las mismas. El cronograma se ajustará principalmente de acuerdo con las fechas reales de ejecución de las obras (Fase de Ejecución de las obras de Planta Mercado y Planta Sótano y Fase de Ejecución de las obras de Habilitación del "Espacio de Oportunidad") teniendo de referencia los siguientes plazos estimados:

El servicio de asistencia técnica especializada en interiorismo se extenderá, en términos generales, a las necesidades que en estos ámbitos y para esta actividad pueda surgir a lo largo de la prestación del servicio, incluso Fase de Garantía de las obras relacionadas, una vez finalizada la Habilitación del "Espacio de Oportunidad", Planta Mercado y Planta Sótano del Edificio Pescadería.

En relación a la duración de las Fases descritas previamente, se hace la siguiente previsión estimativa, orientativa y no vinculante:

1. Definición conceptual en Fase de Redacción del Proyecto de Ejecución para la Habilitación del "Espacio de Oportunidad", se estima una dedicación de 2 meses desde la previsión del inicio del presente contrato.
2. Fase de Ejecución de las obras de Planta Mercado y Planta Sótano.
    a. Ejecución de obra de Planta Mercado, ejecución estimada de 6 meses y previsión de finalización en otoño 2026.
    b. Ejecución de obra de Planta Sótano, ejecución estimada de 8 meses y previsión de finalización en otoño 2027.
3. Fase de Ejecución de las obras de Habilitación del "Espacio de Oportunidad", ejecución estimada de 6 meses y previsión de finalización cierre del año 2026.
4. Fase de Puesta en Marcha, durante el año 2027.
5. Fase de Garantía de las obras relacionadas, hasta la finalización del contrato.

A su vez, cabe destacar que dicho cronograma está sujeto, principalmente, a la ejecución real de las obras de Planta Mercado y Planta Sótano y de las obras de Habilitación del "Espacio de Oportunidad" y que dichos plazos estimados, podrán dilatarse o acortarse, y existirán solapes entre las Fases.

A continuación, se describe la particularidad de cada una de las Fases anteriormente citadas, así como los trabajos específicos que se podrán solicitar dentro del presente contrato, de forma orientativa, y que serán responsabilidad de la empresa adjudicataria.

2.1. Definición conceptual en Fase de Redacción del Proyecto de Ejecución para la Habilitación del "Espacio de Oportunidad"

Paralelamente a la definición conceptual, la primera Fase consiste en la participación de la empresa adjudicataria durante la Redacción del Proyecto de Ejecución para la Habilitación del "Espacio de Oportunidad".

En esta Fase se deberá tener en cuenta especialmente la necesaria definición técnica de aquellos ELEMENTOS que requieran de fijación o estructura solidaria a los espacios que se van a construir, así como la validación, la solución constructiva en coordinación con la empresa redactora del proyecto de habilitación del espacio, y otros agentes vinculados al proyecto.

Se realizará a demanda, tras la solicitud cursada por FOMENTO, indicando concretamente el tipo de servicio requerido, no obstante, de forma general se requerirá lo siguiente:

- Elaboración de propuestas de diseño interior coherentes con la estrategia de comunicación del mercado, el posicionamiento que busca, el entorno en el que se encuentra y el perfil de potenciales usuarios del espacio.
- Coordinación con los equipos técnicos y/o arquitectónicos involucrados en el proyecto.

- Redacción de documentación técnica complementaria necesaria para la implantación de los ELEMENTOS propuestos para la incorporación de los detalles de ejecución en el proyecto.
    - Detalle de propuesta de ELEMENTOS, dossier técnico que incluya la descripción de los ELEMENTOS.
    - Infografías de espacios incorporando los diferentes ELEMENTOS.
- Apoyo y presencia en las reuniones que se determinen previamente vinculadas al servicio.

La empresa adjudicataria concretará con FOMENTO los términos de la solicitud en el caso de que existiera cualquier duda sobre la misma, los términos concretos del servicio, la dedicación aproximada para su realización y el plazo requerido para su ejecución.

Las propuestas que se validen por parte de FOMENTO en lo relativo al "Espacio de Oportunidad" deberá cumplir con la necesidad de vincular los diferentes espacios y crear una relación fluida y coherente con la Planta Mercado y Planta Sótano.

Todas las propuestas deben ser validadas por FOMENTO previo a su puesta en marcha.

2.2. Fase de Ejecución de las obras de Planta Mercado y Planta Sótano

En esta Fase se deberá tener en cuenta especialmente la necesaria definición técnica de aquellos ELEMENTOS que requieran de fijación o estructura solidaria a los espacios que se encuentren en construcción, debiendo proponer una solución constructiva en coordinación con la Dirección Facultativa de las obras y otros agentes vinculados al proyecto.

Será necesario contemplar por parte de la empresa adjudicataria las características estructurales del edificio y la obra en proceso de ejecución con el objetivo de proponer soluciones viables y adaptadas al plazo de ejecución de las obras.

Se realizará a demanda, tras la solicitud cursada por FOMENTO, indicando concretamente el tipo de servicio requerido, no obstante, de forma general será necesario:

- Elaboración de propuestas de diseño interior coherentes con los valores del mercado: proximidad, frescura, calidad y sostenibilidad. con la estrategia de comunicación del mercado, el posicionamiento que busca, el entorno en el que se encuentra y el perfil de potenciales usuarios del espacio.
- Coordinación con los equipos técnicos y/o arquitectónicos involucrados en el proyecto.
- Redacción de documentación técnica complementaria necesaria para la implantación de los ELEMENTOS propuestos para la incorporación de los detalles de ejecución en el proyecto.
    - Detalle de propuesta de ELEMENTOS, dossier técnico que incluya la descripción de los ELEMENTOS.
    - Infografías de espacios incorporando los diferentes ELEMENTOS.

- Planos detallados de posición de ELEMENTOS ubicado por espacios.
- Listado detallado de ELEMENTOS y unidades.
- Presupuesto detallado de ELEMENTOS y unidades.
- Ficha técnica de ELEMENTOS y Prescripciones Técnicas de acuerdo con normativa vinculada a uso de estos.

- Apoyo y presencia en las reuniones que se determinen previamente vinculadas al servicio.

La empresa adjudicataria concretará con FOMENTO los términos de la solicitud en el caso de que existiera cualquier duda sobre la misma, los términos concretos del servicio, la dedicación aproximada para su realización y el plazo requerido para su ejecución.

Todas las propuestas deben ser validadas por FOMENTO previo a su puesta en marcha.

De aquellas propuestas aceptadas, la empresa adjudicataria aportará la documentación necesaria para el desarrollo de las Prescripciones Técnicas correspondientes para la adquisición de los diferentes ELEMENTOS.

El proceso de contratación del servicio y/o suministro e instalación será tramitado por parte de FOMENTO y paralelamente, la empresa adjudicataria prestará su apoyo en la valoración técnica de las ofertas presentadas. Una vez comenzado dicho contrato, la empresa adjudicataria también prestará su apoyo en las diferentes Fases del proceso de servicio y/o suministro e instalación (de forma general: control de plazos, validación y recepción de ELEMENTOS, supervisión de la instalación y validación final). En caso de ser necesario, la empresa adjudicataria deberá realizar el control de las contingencias que surjan proponiendo soluciones.

2.3. Fase de Ejecución de las obras de Habilitación del "Espacio de Oportunidad"

En esta Fase, habiendo ya realizando propuestas de ELEMENTOS en las Fases previas detalladas en la descripción del servicio, se deberá valorar si la/s solución/es propuestas requieren algún tipo de adecuación en esta Fase de ejecución.

Para ello, la empresa adjudicataria deberá, bajo petición de FOMENTO:

- Elaborar propuestas de cambios formales que FOMENTO considere solicitar durante la Habilitación del "Espacio de Oportunidad".
- Valorar las propuestas de cambios que pueda proponer la empresa constructora durante la Habilitación del "Espacio de Oportunidad".
- Apoyo y presencia en las reuniones que se determinen previamente vinculadas al servicio.

En caso de ser necesario, se volverá a revisar cualquier cuestión relacionada con las propuestas validadas por FOMENTO, y la empresa adjudicataria procederá a revisar la documentación generada en cuanto a:

- Redacción de documentación técnica complementaria necesaria para la implantación de los ELEMENTOS propuestos para la incorporación de los detalles de ejecución en el proyecto.
    - Detalle de propuesta de ELEMENTOS, dossier técnico que incluya la descripción de los ELEMENTOS
    - Infografías de espacios incorporando los diferentes ELEMENTOS.
    - Planos detallados de posición de ELEMENTOS ubicado por espacios.
    - Listado detallado de ELEMENTOS y unidades.
    - Presupuesto detallado de ELEMENTOS y unidades.
    - Ficha técnica de ELEMENTOS y Prescripciones Técnicas de acuerdo con normativa vinculada a uso de estos.

2.4. Fase de Puesta en Marcha

En esta Fase se pondrá énfasis a la puesta en marcha de los espacios y su equipamiento. Por ello, la empresa adjudicataria deberá desarrollar en mayor medida labores vinculadas a los servicios de asistencia técnica especializada en interiorismo en cuanto a:

- Asesoramiento en materiales, mobiliario, iluminación ornamental, elementos auxiliares, señalética y acabados interiores, calidades, etc.
- Redacción de documentación técnica complementaria necesaria para la implantación de los ELEMENTOS propuestos para la incorporación de los detalles de ejecución en el proyecto.
    - Detalle de propuesta de ELEMENTOS, dossier técnico que incluya la descripción de los ELEMENTOS.
    - Infografías de espacios incorporando los diferentes ELEMENTOS.
    - Planos detallados de posición de ELEMENTOS ubicado por espacios.
    - Listado detallado de ELEMENTOS y unidades.
    - Presupuesto detallado de ELEMENTOS y unidades.
    - Ficha técnica de ELEMENTOS y Prescripciones Técnicas de acuerdo con normativa vinculada a uso de estos.
- Apoyo para la elaboración de los Pliegos Técnicos a través de los cuáles se deberá articular el suministro e instalación de los diferentes ELEMENTOS.

2.5. Fase de Garantía de las obras relacionadas

Una vez finalizada la Fase de Puesta en Marcha, comenzará la Fase de Garantía de las obras relacionadas de los diferentes contratos de servicios y/o suministro e instalación de los ELEMENTOS. A partir de ese momento, y hasta la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá asistir a FOMENTO en la resolución de las incidencias que puedan surgir con los diferentes proveedores asociados a los distintos contratos.

3. FORMATOS DE LA DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

El soporte informático será compatible con los formatos Word, Excel, Presto, y Autocad, y se entregará una copia de la documentación completa en formato *.pdf.

Los archivos gráficos se entregarán en formato *.pdf editable (no escaneado) y en formato *.dwg (tanto las plantillas de impresión como las presentaciones y organización de las capas necesarias para la impresión de copias de los planos entregados), o cualquier otro formato editable de los contenidos entregados.

4. ARTICULACIÓN DEL SERVICIO

Para la realización del objeto del contrato, la empresa adjudicataria de la presente licitación deberá designar un interlocutor principal. La empresa adjudicataria atenderá las tareas objeto del contrato descrita anteriormente, a requerimiento de FOMENTO.

A finales de cada mes, la empresa adjudicataria deberá emitir una relación de horas trabajadas en el mes en cuestión, en relación con cada una de las Fases descritas anteriormente.

A lo largo del contrato se mantendrán con la empresa adjudicataria reuniones que se indican a continuación. Tras su realización, la empresa adjudicataria deberá presentar un acta de lo tratado en la misma en un plazo inferior de 5 días hábiles, en la que se recoja como mínimo, los temas tratados, así como compromisos y plazos acordados. Si en dicha reunión, se trataron soluciones a cualquier problemática surgida, ésta además incluirá dichas soluciones técnicas, con todo el detalle necesario para su comprensión.

Las reuniones se consideran incluidas en el conjunto de actividades descritas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, pudiendo ser presenciales o virtuales, a requerimiento de FOMENTO, y no se computarán las horas destinadas a ellas ni serán objeto de facturación.

- **Reunión de puesta en marcha del servicio:**

Una vez formalizado el contrato y en el plazo máximo de 5 días hábiles, la persona responsable de FOMENTO se reunirá, con la empresa adjudicataria para aclarar cualquier duda que pudiera surgir en relación con el servicio o la propuesta presentada por la empresa adjudicataria en relación con su metodología, contenido, proceso, estructura según corresponda, de acuerdo con las condiciones de los Pliegos que rigen la presente licitación.

La empresa adjudicataria designará la persona que se responsabilizará de la coordinación del servicio y el encargado de la asistencia técnica que desarrollará cada uno de los servicios, así como, las herramientas de seguimiento a utilizar.

- **Reuniones de seguimiento y coordinación:**

Durante la duración del contrato y con un carácter quincenal, se mantendrán reuniones de seguimiento y coordinación entre la empresa adjudicataria y FOMENTO, para tratar las actuaciones que se están desarrollando y validarlas si procede. Las reuniones de seguimiento se pactarán de común acuerdo entre la empresa adjudicataria y FOMENTO y podrán ser online y/o presenciales, según se acuerde de mutuo acuerdo entre las partes.

La empresa adjudicataria deberá informar por escrito vía correo electrónico a la persona responsable del servicio de FOMENTO del detalle de la/las incidencias que se produzcan en la prestación del mismo y durante la realización de los trabajos. Esta comunicación se realizará en el plazo de 24 horas hábiles desde su detección y en la misma se deberá proponer la solución a la incidencia, para que FOMENTO la conozca. Una vez contrastadas las dudas, sugerencias, incidencias, etc. se validarán, si procede, por FOMENTO, debiendo la empresa adjudicataria ponerlas en marcha para continuar con el desarrollo de las actuaciones objeto del servicio.

En aras a garantizar la buena marcha y cumplimiento del objetivo del servicio, se podrán mantener otras reuniones que se consideren necesarias y que podrán ser solicitadas por FOMENTO y/o por la empresa adjudicataria más allá de las reuniones quincenales.

- **Reunión de cierre:**

Una vez terminadas todas las actuaciones objeto de esta contratación y entregadas las documentaciones correspondientes a cada una de las partes del contrato, FOMENTO convocará una reunión de cierre del servicio, para realizar la evaluación y la validación final de los trabajos realizados, dando por finalizando el servicio.

San Sebastián, en la fecha de la firma

44158497S
IÑIGO OLAIZOLA
(R: A20001681)

Digitalki sinatuta norengandik: 441584975 IÑIGO OLAIZOLA (R: A20001681)
Data: 2025.12.05 14:17:01 +01'00'

Iñigo Olaizola Arcaute
Director Gerente