PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ELABORACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UNA HOJA DE RUTA PARA LA INICIATIVA BRETXA MERCADO SOSTENIBLE

ENMARCADO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU

ANTECEDENTES

Desde septiembre de 2024 la Sociedad Fomento de San Sebastián, S.A. (en adelante, FOMENTO) es titular de la concesión administrativa para la utilización privativa del Centro Comercial La Bretxa (en adelante, indistintamente, Centro Comercial La Bretxa o La Bretxa) otorgada por el Ayuntamiento de San Sebastián.

El objeto de la concesión es finalizar las obras de remodelación y transformación del Mercado de La Bretxa en un Centro Comercial con instalaciones complementarias, así como gestionar y explotar el aprovechamiento de varias de las instalaciones y anexos del complejo comercial.

Como parte de las obras a ejecutar, en concreto, en el edificio Pescadería, FOMENTO trabaja con el objetivo de impulsar un espacio de dos plantas, que potencie su valor como dinamizador de la economía local y convertirse en un motor de transformación que genere oportunidades para los distintos agentes: productores/as, comerciantes y consumidores/as. Un equipamiento que mezcle usos, que tenga una visión social en su programa y que busque mejorar la calidad de vida del barrio y de la ciudad. Un mercado que combine tradición con innovación y que sea un referente para la ciudadanía y las personas visitantes.

La transformación del Mercado de La Bretxa supone una oportunidad única para posicionar este emblemático espacio como un referente en sostenibilidad urbana, comercial y social. No se trata únicamente de renovar infraestructuras o rediseñar espacios, sino de repensar el mercado desde una visión integral, alineada con los objetivos de desarrollo sostenible, la economía circular y las nuevas demandas de la ciudadanía y las personas visitantes.

En este contexto, **diseñar una Hoja de Ruta para poner en marcha la Iniciativa Bretxa un mercado sostenible** se convierte en un paso esencial y estratégico. Esta Hoja de ruta para impulsar la economía circular en La Bretxa se tiene que basar en implementar medidas que reduzcan el desperdicio y fomenten el aprovechamiento eficiente de los recursos, como la promoción del consumo de productos locales y de temporada, la gestión responsable de excedentes mediante donaciones o reciclaje, el uso de envases reutilizables y biodegradables, y la incorporación de prácticas de compostaje para residuos orgánicos.

Europar Batasunak finantzatuta NextGenerationEU
GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO
Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

www.fomentosansebastian.eus · 943 482 800 · fomentoss@donostia.eus

Además, se busca incentivar la colaboración entre comerciantes, productores/as y consumidores/as para cerrar ciclos de materiales y generar un mercado más sostenible y resiliente.

Esta Hoja de ruta debe servir como marco de referencia para orientar las decisiones presentes y, principalmente, futuras, garantizar la coherencia de las actuaciones y marcar objetivos concretos, medibles y alcanzables en el corto, medio y largo plazo.

ARTICULACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

De acuerdo con esto, la empresa adjudicataria deberá de realizar las siguientes actuaciones:

1. ANÁLISIS DE POTENCIALIDADES PARA REFORZAR EL MERCADO CON UN CARÁCTER SOSTENIBLE (INTERNO Y EXTERNO)

La empresa adjudicataria realizará un análisis, interno y externo, del Mercado de La Bretxa, con el objetivo de identificar las potencialidades, debilidades y oportunidades para reforzar su papel como mercado de abastos sostenible (en adelante, análisis de potencialidades). Para este análisis se tendrá en cuenta la situación actual del Mercado de La Bretxa ubicado en la planta sótano, debajo de la plaza, y, sobre todo, la situación en la ubicación futura del Mercado en la planta baja del Edificio Pescadería.

El análisis de potencialidades deberá contemplar, con carácter no limitativo, los siguientes ámbitos:

- **Internos:** gestión del espacio, consumo energético, agua, residuos, logística, gobernanza, comunicación, digitalización y hábitos de compra.

- **Externos:** entorno urbano, movilidad, accesibilidad, inclusión, relación con otros mercados y agentes, relación con el barrio, turismo, cadenas de suministro y políticas municipales relacionadas con la sostenibilidad.

La empresa adjudicataria presentará una metodología de trabajo que detalle el proceso de diagnóstico, las fuentes de información, los indicadores de sostenibilidad y los mecanismos de participación de los agentes implicados.

Como resultado de esta fase se elaborará el documento entregable denominado “Diagnóstico de potencialidades y plan preliminar de sostenibilidad del Mercado de La Bretxa”, que incluirá, como mínimo, lo siguiente:

- Análisis de la situación actual y futura.
- Identificación de potencialidades, riesgos y áreas de mejora.
- Recomendaciones iniciales y líneas estratégicas de actuación.

Europar Batasunak finantzatuta NextGenerationEU
GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO
Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

El plazo máximo para la realización del análisis de potencialidades será de un mes desde la realización de la reunión de puesta en marcha del servicio. Este Análisis de potencialidades no se dará por definitivo hasta que no cuente con el visto bueno de FOMENTO.

2. ELABORACIÓN DE UNA HOJA DE RUTA PARA HACER DE LA BRETXA UN MERCADO SOSTENIBLE

Conforme se vaya realizando el análisis de potencialidades, la empresa adjudicataria, paralelamente, en base a los resultados que vaya obteniendo y siempre y cuando cuente con el visto bueno de FOMENTO, irá elaborando una Hoja de Ruta hacia la Sostenibilidad del Mercado de La Bretxa (en adelante, Hoja de Ruta), en la que se definirán las medidas concretas a implantar en las distintas fases del proyecto (corto, medio y largo plazo).

La hoja de ruta deberá incluir, al menos, actuaciones en los siguientes ámbitos:

- Eficiencia energética y gestión responsable de los recursos.
- Economía circular y reducción de residuos.
- Movilidad y logística sostenible.
- Participación, formación y sensibilización de comerciantes y ciudadanía.
- Innovación y digitalización para la sostenibilidad.

A su vez, en la Hoja de Ruta, se deberá indicar a quién van dirigidas y en qué afectarán las actuaciones relacionadas, si a FOMENTO como concesionario y gestor de La Bretxa, a los/as asentadores/as u otros/as arrendatarios/as (y en ese caso, si fuera de aplicación, para todos/as o sólo para algunos/as de ellos/as) o a cualquier otro agente que esté involucrado.

El documento incorporará una matriz de priorización que recoja la relevancia e impacto ambiental, social y económico de cada medida, así como su viabilidad técnica y económica.

El plazo máximo para la elaboración de la Hoja de Ruta será de un mes y medio desde la realización de la reunión de puesta en marcha del servicio. Esta Hoja de Ruta no se dará por definitiva hasta que no cuente con el visto bueno de FOMENTO

3. PRIMERA FASE DE IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES

La empresa adjudicataria participará en la primera fase de implementación de las medidas prioritarias identificadas en la Hoja de Ruta, prestando apoyo técnico y acompañamiento a los agentes implicados. A su vez, deberá realizar, como mínimo, las siguientes actuaciones:

- **Acciones de formación y sensibilización** dirigidas a los/as asentadores/as y arrendatarios/as del mercado en materia de sostenibilidad, eficiencia energética y economía circular.
- **Implementación de medidas prácticas** vinculadas a la **gestión de residuos** u otras actuaciones que se definan a partir del diagnóstico y la hoja de ruta.

Europar Batasunak finantzatuta NextGenerationEU
GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO
Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

- **Asesoramiento técnico y seguimiento** de las acciones puestas en marcha, así como la identificación de posibles mejoras o ajustes.

En esta fase de los servicios, los medios necesarios para la realización de las actuaciones relacionadas, a modo enunciativo, documentación, soportes, etc., se encuentran incluidos dentro del importe de los servicios objeto del contrato.

No obstante, los gastos de comunicación relativos a la puesta en marcha y desarrollo de estas medidas de la fase de implementación serán a cargo de FOMENTO, así como los posibles gastos materiales derivados de la Implementación de medidas prácticas vinculadas a la gestión de residuos, que, en su caso, asumirá FOMENTO y/o los/as asentadores/as o arrendatarios/as.

Al finalizar esta fase, la empresa adjudicataria elaborará un Informe de seguimiento e impacto inicial, que recoja las acciones ejecutadas, los resultados obtenidos y las recomendaciones para las siguientes fases del proyecto. FOMENTO deberá dar el visto bueno Informe de seguimiento e impacto inicial definitivo.

ENTREGABLES

1. Diagnóstico de potencialidades y plan preliminar de sostenibilidad del Mercado de La Bretxa.
2. Hoja de Ruta hacia un mercado sostenible.
3. Informe de seguimiento e impacto inicial.

ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

A lo largo del contrato se mantendrán con la empresa adjudicataria reuniones que se indican a continuación.

Las reuniones se consideran incluidas en el conjunto de actividades descritas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, 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 3 días hábiles, la persona responsable de FOMENTO se reunirá, con la empresa adjudicataria. En dicha reunión, a modo orientativo, se informará sobre la situación actual del Mercado de La Bretxa ubicado en la planta sótano, debajo de la plaza, y, cuál será la situación en la ubicación futura del Mercado y los/as asentadores/as en la planta baja del Edificio Pescadería, tras las obras de adecuación que se desarrollarán fundamentalmente durante el 2026, así como para aclarar cualquier duda que pudiera surgir en relación con el servicio o la propuesta presentada por la empresa adjudicataria

Europar Batasunak finantzatuta NextGenerationEU
GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO
Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

www.fomentosansebastian.eus · 943 482 800 · fomentoss@donostia.eus

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 de coordinación del servicio y de los consultores que desarrollarán cada una de las actuaciones, así como, las herramientas de seguimiento a utilizar.

- **Reuniones de seguimiento y coordinación:**

Durante la duración del contrato y, a modo orientativo, 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 de cuantas incidencias 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 entregada la documentación correspondiente a cada una de las partes del contrato, FOMENTO convocará una reunión de cierre del servicio, para evaluación y validación final del plan, dando por finalizando el servicio.

CRITERIOS GENERALES DE EJECUCIÓN

Con el objetivo de garantizar el derecho de la ciudadanía en materia lingüística recogido en la ley básica de normalización del uso del euskera, la prestación de los servicios objeto, se deberá ofrecer y a elección de los agentes destinatarios de la prestación del servicio o de FOMENTO en cualquiera de las dos lenguas oficiales de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Así pues, toda la documentación y soportes generados para la realización de dichas actuaciones deberán ser bilingües.

Europar Batasunak finantzatuta NextGenerationEU
GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO
Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Todas las actuaciones relacionadas con la ejecución del Plan incorporarán el logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España, en los términos que se comuniquen por FOMENTO.

Cabe indicar que toda la documentación, publicidad y señalética relacionada que la empresa adjudicataria utilice en la prestación de este servicio, además de la que pueda elaborar, deberá tener un lenguaje visual y escrito no sexista.

CRITERIOS AMBIENTALES DE EJECUCIÓN

Durante el servicio se deberán aplicar medidas para minimizar el impacto ambiental de la actividad.

- La empresa adjudicataria deberá aplicar medidas para la reducción del impacto de los desplazamientos derivados del servicio. Por ejemplo, deberá minimizar los desplazamientos, haciendo uso preferente de comunicaciones telefónicas y electrónicas, así como de nuevas tecnologías (teleconferencia, videoconferencia); en los desplazamientos a realizar, se priorizarán los modos de movilidad no motorizados (peatonal, bicicleta) y se hará uso de transporte público siempre que sea posible, o, en su defecto, se priorizará el uso de vehículos propios con nulas o bajas emisiones de CO_2. Además, la localización seleccionada para realizar las formaciones y otros eventos relacionados con el contrato deberá ser accesible mediante transporte público.

- Todos los documentos de trabajo, incluidos los generados durante y al final del servicio/proyecto se entregarán en formato electrónico por correo electrónico o similar. En caso de que se considere necesaria la impresión de documentos, la adjudicataria deberá:
  - Reducir en lo posible el número de impresiones ajustándolas al máximo a las necesidades.
  - Utilizar papel 100% reciclado (mínimo 65% post-consumo) y, con proceso de blanqueo totalmente libre de cloro (TCF, PCF...).
  - Imprimir los documentos a doble cara, en blanco y negro (excepto si fuera estrictamente necesario imprimir a color para su correcta interpretación), preferentemente a 2 páginas por cara, con la mínima encuadernación posible para facilitar su reciclaje.

  En todo caso, las necesidades de impresión deberán aprobarse por la dirección de los trabajos.

- La empresa adjudicataria deberá fomentar de la prevención de residuos (reutilización y reparación) y su correcta gestión para facilitar la reutilización y el reciclado, manteniendo las diferentes fracciones separadas para su correcta gestión.

Europar Batasunak finantzatuta NextGenerationEU
GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO
Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

www.fomentosansebastian.eus · 943 482 800 · fomentoss@donostia.eus

San Sebastián, en la fecha de la firma

44158497S IÑIGO OLAIZOLA (R: A20001681)

Digitalki sinatuta norengandik: 44158497S IÑIGO OLAIZOLA (R: A20001681)
Data: 2025.12.17 13:14:11 +01'00'

Iñigo Olaizola Arcaute
Director Gerente

Europar Batasunak finantzatuta
NextGenerationEU

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO · SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO

Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

www.fomentosansebastian.eus · 943 482 800 · fomentoss@donostia.eus