PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO, EN RÉGIMEN DE ALQUILER, ASÍ COMO LOS SERVICIOS DE ENTREGA, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, DESINSTALACIÓN Y RECOGIDA DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN PARA EL MERCADO DE LA BRETXA

CONDICIONES BÁSICAS DEL SERVICIO

INTRODUCCIÓN

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de San Sebastián, con fecha 2 de julio de 2024, acordó otorgar a la Sociedad Pública Fomento de San Sebastián, S.A. (en adelante, indistintamente, entidad contratante o FOMENTO) la concesión demanial para la utilización privativa de explotación y gestión del Centro Comercial La Bretxa (en adelante, indistintamente, Centro Comercial La Bretxa o La Bretxa).

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.

El conjunto "La Bretxa" se ubica en una parcela que linda a norte con la calle Iñigo, al este con la calle Aldamar, al oeste con la calle San Juan y al sur con la Alameda del Boulevard. Tiene una superficie de aproximadamente 6.800 m²(s) y está calificada como "A,20 Residencial de Ensanche".

Sobre dicha parcela se ubican dos edificios, Pescadería y Arkoak, comunicados bajo la rasante de la plaza de La Bretxa. La plazoleta existente entre los dos edificios tiene una superficie de 2.352 m²(t), alberga usos de equipamiento y terciarios, y consta de una planta en el subsuelo.

Debido a las diferentes obras que se encuentran en proceso de ejecución, el espacio del subsuelo de la plazoleta que alberga el actual Mercado de Asentadores no cuenta con un sistema de climatización operativo. Es por ello que el objeto del contrato lo constituye la prestación de los servicios de alquiler, durante las semanas programadas, de equipos provisionales de climatización para el Mercado de Asentadores de la plaza de La Bretxa.

Dentro del Proyecto del conjunto de La Bretxa se ha diseñado una instalación centralizada de climatización. A día de hoy, se encuentran instaladas en la cubierta del edificio Pescadería las máquinas de producción capaces de cubrir la demanda total de frío, calor y ACS de los diferentes usuarios del conjunto en su configuración futura. En cuanto a la red de distribución, también se cuenta con las tuberías que llegan hasta el sótano (Mercado de Asentadores) en su previsión de conexión del uso futuro previsto para este espacio. No obstante, el Mercado de Asentadores actual no cuenta con equipamiento compatible necesario para dar servicio de climatización (frío) en los meses de más calor del año.

Los equipos de producción disponibles son una bomba de calor principal tipo polivalente a cuatro tubos, potencia en frío de 259,2 KW y bomba de calor que funciona en modo frío o calor en función de la estación del año, aportando una potencia en frío de 266,9 KW. Es por ello que se ha determinado la posible implantación de una solución provisional conectando unas máquinas fancoils al sistema de producción y a los conductos de ventilación existentes en el Mercado de Asentadores que permitan distribuir frío.

PLAZOS EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Aun teniendo en cuenta la duración del contrato, desde la firma del mismo hasta el 31 de octubre de 2026, para la realización de los Servicio de traslado, entrega climatización e instalación de equipamiento de climatización, Servicio de alquiler de equipamiento de climatización y Servicio de desinstalación, retirada y traslado a origen de equipamiento de climatización se hace una previsión estimativa, orientativa y no vinculante de acuerdo a lo siguiente:

Semanas	**2026**
Finalización del Servicio de traslado, entrega e instalación de equipamiento de climatización: Montaje de equipos	25 de mayo
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 1	25 a 31 de mayo
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 2	1 a 7 de junio
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 3	8 a 14 de junio
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 4	15 a 21 de junio
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 5	22 a 28 de junio
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 6	29 de junio a 5 de julio
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 7	6 a 12 de julio
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 8	13 a 19 de julio
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 9	20 a 26 de julio
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 10	27 de julio a 2 de agosto
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 11	3 a 9 de agosto
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 12	10 a 16 de agosto
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 13	17 a 23 de agosto
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 14	24 a 30 de agosto
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 15	31 de agosto a 6 de septiembre
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 16	7 a 13 de septiembre
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 17	14 a 20 de septiembre
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 18	21 a 27 de septiembre
Servicio de alquiler de equipamiento de climatización Semana 19	28 de septiembre a 4 de octubre
Comienzo del Servicio de desinstalación, retirada y traslado a origen de equipamiento de climatización: Retirada de equipos	5 de octubre

De acuerdo a esto, la empresa adjudicataria, deberá organizar los trabajos previos del Servicio de traslado, entrega e instalación del equipamiento de climatización necesarios y los trabajos finales del Servicio de desinstalación, retirada y traslado a origen del equipamiento de climatización, para cumplir con los plazos requeridos.

En relación con los servicios de asistencia técnica mejoras y Bolsa de materiales, se realizarán durante las mismas fechas que el Servicio de alquiler de equipamiento de climatización.

PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO

En la prestación del objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá de poner a disposición de la prestación de los servicios que más adelante se describen, el siguiente **EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN:**

- 2 unidades de FAN COIL - CLIMATIZADOR 100KW. POTENCIA ELÉCTRICA: 4,0 KW, 9,5 A, 400V-50Hz, III Fases+ Neutro.

  Unidades de tratamiento de aire compactas silenciadas con panel aislante de espuma de poliuretano de 25mm. Ventilador centrífugo de bajo nivel sonoro. Toma de termostato incluida.

- 2 Extensiones de 10 Metros extensión de cable 5G6 mm2, Conexión CETAC CEE 32 A-5P.

  Los valores de intensidad máxima admisible mostrados están basados en la norma HD 516 para instalaciones de servicio móvil y según la norma IEC 60364 para instalaciones fijas. Las condiciones utilizadas para el cálculo son:

  - Instalación móvil: al aire, un solo cable en una instalación con ventilación adecuada y una temperatura ambiente de 30 ºC.
  - Instalación fija: al aire, un solo cable en una instalación con ventilación adecuada y una temperatura ambiente de 30 ºC, soportado por apoyos separados o por bandeja metálica perforada (método de referencia F para unipolares y E para multiconductores).
  - En cables de 2 ó 3 conductores se supone una línea monofásica.
  - En cables de 1, 4 y 5 conductores se supone un circuito trifásico.
  - En los cables de 6 ó más conductores se suponen circuitos monofásicos donde no todos los conductores están a plena carga. La caída de tensión se ha calculado a la temperatura del conductor de 60 ºC y cos 1 =1.

- 1 Cuadro eléctrico Trif. 63A-3x32A, 40KVA. Cuadro eléctrico de máquinas. La acometida eléctrica al cuadro general del edificio será realizada por FOMENTO.

- 20 Metros manguera de agua de 4" y 20 Metros manguera de agua de 2".

- Características: Manguera flexible con óptima resistencia mecánica, resistencia al aplastamiento y abrasión, muy baja resistencia a la fricción del fluido, alta resistencia a los agentes atmosféricos y rayos solares.
- Temperatura de trabajo: -25ºC +60ºC
- Uso: Aspiración e impulsión de líquidos.
- Estructura: Manguera de PVC plastificado de dos capas con espiral de acero galvanizado y refuerzo de fibra de poliéster, para aspiración e impulsión de líquidos.

- 50 Metros de Conducto flexible reforzado de climatización Diam.410mm, tramo de 5m.
  - Características: Conducto flexible en poliéster y PVC con espiral de acero de alta resistencia autoextinguible. Temperatura de trabajo: de -40ºC a +90ºC.
- Uso: Trabajos duros de ventilación en túneles, alcantarillado y obras de la construcción.
- 2 Bridas de 3" a Camlock.
- 2 Colectores de 4" a 2".

La NORMATIVA DE APLICACIÓN que la empresa adjudicataria deberá de tener en cuenta en la disposición del EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN, será la siguiente:

La empresa adjudicataria deberá velar por el cumplimiento en la instalación que le corresponde de la normativa de aplicación y cualquier otra que le aplique y no esté contemplada en esta lista:

- RD 1027/2007 Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.
- Orden de 22 de Julio de 2008 del Gobierno Vasco.
- RD 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio.
- RD 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- RD 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Código Técnico de la Edificación (CTE).

Así pues, teniendo como punto de partida el **EQUIPO DE CLIMATIZACIÓN** anteriormente descrito, los servicios que la empresa adjudicataria deberá de realizar en la prestación del objeto del contrato, son los siguientes:

- **Servicio de traslado, entrega e instalación del equipo de climatización**
- **Servicio de alquiler del equipamiento de climatización**
- **Servicio de desinstalación, retirada y traslado a origen del equipo de l**
- **Servicio de Asistencia técnica mejoras**
- **Bolsa de materiales.**

1- SERVICIO DE TRASLADO, ENTREGA E INSTALACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN

En la prestación de este servicio, la empresa adjudicataria deberá de trasladar, entregar e instalar el EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN en las instalaciones de La Bretxa sita en la Alameda del Boulevard 3 de Donostia.

De forma previa, la empresa adjudicataria mantendrá una reunión de inicio de contrato con FOMENTO, para concretar las fechas definitivas, así como cualquier otra indicación o aclaración por parte de cualquiera de las dos empresas, relativas a esta labor. En esta reunión, o durante la misma, se acordará o realizará una visita inicial a las instalaciones, de cara a que la empresa adjudicataria conozca además de cualquier indicación o aclaración, el lugar exacto donde se colocará el EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN.

Cabe indicar que el espacio donde deberá de ser entregado e instalado EL EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN, por la empresa adjudicataria, es un lugar suficientemente dimensionado para su instalación, sin tener que realizar ninguna adaptación y con acceso directo hasta el mismo a través del propio vehículo del traslado.

El horario de funcionamiento de La Bretxa comenzará a las 06:00 del día indicado en la reunión de inicio o en la visita, por lo que la empresa adjudicataria deberá estimar el horario en que el EQUIPAMIENTO debe ser entregado, dado que ese mismo día deberá ser instalado y puesto en funcionamiento, antes de las 17:00h.

2- SERVICIO DE ALQUILER DEL EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN

En la realización de este servicio, la empresa adjudicataria deberá de proporcionar en alquiler de forma semanal, el EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN anteriormente descrito.

De cara al correcto funcionamiento del EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN, dentro de la realización de este servicio, la empresa adjudicataria deberá de poner a disposición de FOMENTO, el soporte técnico o mantenimiento necesario para ello. Para ello, la empresa

adjudicataria deberá de contar con el soporte del personal de Conserjería de FOMENTO, así como con el soporte de la empresa responsable del Mantenimiento de las Instalaciones de Producción (bombas de calor) de FOMENTO.

Así pues, la empresa responsable del Mantenimiento de las Instalaciones de Producción de FOMENTO, será la responsable de entregar a la empresa adjudicataria el punto de acometida eléctrica al cuadro general del edificio.

Los/as técnicos/as de instalaciones de la empresa adjudicataria serán, en último término, los responsables de la puesta en funcionamiento del EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN y de verificar que sale aire a la temperatura correcta en las diferentes rejillas instaladas en el Mercado de Asentadores.

Se requiere que el funcionamiento de la instalación sea programable y funcione, a priori, entre 06:00 y 20:00 de lunes a sábado El horario podrá verse ampliado a petición de FOMENTO. La programación será realizada por parte de la empresa adjudicataria de acuerdo a lo indicado por FOMENTO y, adicionalmente, deberá realizar una formación del manejo de la instalación al personal técnico de FOMENTO.

ATENCIÓN DE INCIDENCIAS: HORARIOS DE ATENCIÓN DE INCIDENCIAS Y PLAZOS DE RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

La empresa adjudicataria deberá contemplar dentro del servicio de alquiler del equipamiento de climatización la atención de incidencias que puedan ocurrir sobre los elementos contemplados en el conjunto de EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN para la prestación del servicio.

La empresa adjudicataria dispondrá de un máximo de 48 horas para la sustitución de cualquiera de los elementos incluidos en el EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN y para solucionar cualquier desviación sobre el correcto funcionamiento, de lo contrario será de aplicación la correspondiente Penalización.

La empresa adjudicataria deberá atender las incidencias de funcionamiento del EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN en horario laboral de 9:00 y 18:00, de lunes a sábado.

La empresa adjudicataria deberá poner a disposición de FOMENTO un teléfono para contacto técnico entre 9:00 y 18:00, de lunes a sábado, horario en el que la empresa adjudicataria deberá atender cualquier incidencia que reporte FOMENTO en un tiempo máximo de 4 horas, entendidas en horario de 9:00 a 18:00 de lunes a sábado, personándose en dicho plazo en las instalaciones para su resolución o reporte a FOMENTO sobre las causas y soluciones a adoptar.

Si no es posible resolver la incidencia en el momento de la atención por causas ajenas a la empresa adjudicataria (afección por fallo de funcionamiento relacionado con los equipos de producción – bombas de calor, circuito hidráulico general, etc.), esta deberá resolverla en el plazo establecido en el punto anterior de 48 horas máximo para la resolución definitiva del problema de acuerdo a lo anteriormente indicado

Siendo un servicio en régimen de alquiler, la atención de dichas incidencias no supondrá coste adicional para FOMENTO. La empresa adjudicataria deberá garantizar la sustitución de cualquiera de los elementos contemplados en el EQUIPAMIENTO.

Los gastos de salida y mano de obra también están comprendidos dentro del SERVICIO DE ALQUILER DE EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN, no pudiendo imputarse coste adicional alguno por la resolución de ninguna incidencia que pudiera suceder

3- SERVICIO DE DESINSTALACIÓN, RETIRADA Y TRASLADO A ORIGEN DEL EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN

Dentro de la prestación de este servicio, la empresa adjudicataria, de acuerdo a las indicaciones establecidas por FOMENTO durante la reunión o la visita inicial, deberá de realizar la desinstalación, retirada y traslado del EQUIPAMIENTO DE CLIMATIZACIÓN, una vez finalizado el servicio de alquiler del equipamiento de climatización.

Será requisito que todo el espacio, una vez realizada la desinstalación, retirada y traslado del equipamiento de climatización, quede en perfectas condiciones, tal y como se encontró antes de la instalación de los elementos objeto del contrato.

La desinstalación, retirada y traslado a origen del equipamiento de climatización, deberá de ser realizada por parte de la empresa adjudicataria el día siguiente a la finalización del servicio de alquiler de equipamiento de climatización y deberá de tener en cuenta en la realización del servicio de desinstalación y retirada del equipamiento, que deberán concluir antes de las 15:00.

4- SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA MEJORAS

Durante la ejecución del contrato, en caso de que la empresa adjudicataria detectase alguna actuación, medida o elemento adicional para la mejora del rendimiento del equipamiento alquilado, deberá enviar un presupuesto desglosado a FOMENTO para su visto bueno.

La empresa adjudicataria deberá desglosar el presupuesto en los conceptos mano de obra y material, especificando número de horas de mano de obra estimadas y unidades y precio unitario del material requerido. La mano de obra deberá valorarla al importe de adjudicación correspondiente al precio / hora por el *Servicio de Asistencia técnica Mejoras.* El material requerido se gestionará de acuerdo a la *Bolsa de materiales*.

FOMENTO deberá dar el visto bueno al presupuesto para que la empresa adjudicataria ponga en marcha las mejoras propuestas.

5- BOLSA DE MATERIALES

En la prestación del servicio anteriormente indicado, podrá requerirse la compra de algún elemento. Para ello, se dispone de una bolsa de materiales con un importe que no podrá superarle, y desde el cual, se abonarán dichos elemento

La adquisición de estos elementos se gestionará a través del servicio de Asistencia técnica mejoras, que siempre deberán de ser aprobadas por el personal técnico de FOMENTO de forma previa a su adquisición.

SEGURIDAD Y SALUD LABORAL EN LA PRESTACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

Al comienzo del Servicio, en el plazo máximo de 3 días hábiles desde la fecha de formalización del contrato, la persona responsable técnica de la empresa adjudicataria deberá realizar una visita in situ, junto con la persona técnica responsable de FOMENTO, a La Bretxa.

En el plazo máximo de 3 días hábiles desde que tenga lugar la visita, la empresa adjudicataria deberá enviar a FOMENTO el correspondiente Documento de Gestión Preventiva para la aprobación de FOMENTO. En ningún caso, la puesta en marcha de la instalación de los EQUIPAMIENTOS tendrá lugar sin el visto bueno previo de FOMENTO.

San Sebastián, en la fecha de la firma

44158497S IÑIGO OLAIZOLA (R: A20001681)
Digitalki sinatuta norengandik: 44158497S IÑIGO OLAIZOLA (R: A20001681)
Data: 2026.04.29 13:16:38 +02'00'

Iñigo Olaizola Arcaute
Director Gerente