

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA DURANTE EL SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO TALENT HOUSE II, GESTIONADO POR FOMENTO SAN SEBASTIÁN

1. CONDICIONES BÁSICAS DEL SERVICIO

El servicio de la presente licitación consiste en la prestación de asistencia técnica en los ámbitos de arquitectura, instalaciones, estructuras y telecomunicaciones que Fomento San Sebastián S.A. requerirá para hacer el seguimiento de la elaboración del proyecto de ejecución, así como los trabajos de construcción del edificio Talent House II, siempre que su personal técnico lo estime necesario.

Esta asistencia técnica se extenderá, en términos generales, a las necesidades que en estos ámbitos y para esta actividad pueda surgir a lo largo de todo el Proyecto de Construcción del Edificio Talent House II, incluso periodo de Garantía.

De forma general, los trabajos objeto de esta contratación, sin carácter limitativo, incluirán entre otros, trabajos como los siguientes:

- Revisión del proyecto de ejecución
- Visitas periódicas a obra
- Elaboración de informes técnicos de seguimiento
- Aportación de herramientas técnicas para el personal técnico de Fomento
- Asistencia en la identificación, resolución y toma de decisiones ante imprevistos que surjan
- Así como cualquier otra que en su actividad diaria y con relación directa con el objeto del contrato el propio personal de Fomento pueda identificar.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Talent House II consistirá en un inmueble a construir, ubicado en el municipio de San Sebastián y promovido por Fomento San Sebastián, con destino a alojamiento transitorio de profesionales del ámbito científico y empresarial que participen en proyectos innovadores en la ciudad, así como de personas emprendedoras que vayan a desarrollar nuevos proyectos innovadores también en San Sebastián.

El edificio irá ubicado en la parcela residencial colectiva g.00.1 del AU CE.05 San Bartolomé de Donostia – San Sebastián y dispondrá aproximadamente de 80 apartamentos, espacios de trabajo, zonas comunes y garajes.

El edificio se desarrollará a manos de un promotor y bajo una dirección de obra ya designada también, recayendo la gestión y explotación del edificio en manos de Fomento San Sebastián una vez éste esté finalizado.

De este modo, tal y como se ha descrito anteriormente, la empresa adjudicataria de la presente licitación prestará asistencia técnica en los ámbitos de arquitectura, instalaciones, estructuras y telecomunicaciones a Fomento San Sebastián durante el seguimiento que realice durante la redacción del proyecto de ejecución por parte del promotor y los trabajos de construcción del edificio Talent House II.

De acuerdo a esto la empresa adjudicataria deberá prestar una Asistencia Técnica que incluirá los siguientes Servicios:

- **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura, Instalaciones, Estructuras y Telecomunicaciones.**
- **Servicio de Asistencia Técnica Predeterminada en el Seguimiento de las Obras**
- **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica.**

El proyecto sobre el que se deberá prestar el objeto de esta contratación, se divide en 4 fases claramente diferenciadas y de acuerdo a cada una de ellas, la Asistencia Técnica requerida, así, los servicios a realizar por la empresa adjudicataria, serán diferentes:

1. **Fase de Proyecto Ejecución**
2. **Fase de Ejecución de Obra**
3. **Fase de Puesta en Marcha**
4. **Fase o Periodo Garantía.**

A continuación, se describe para en cada una de las fases del Proyecto de Construcción del Edificio Talent House II, la Asistencia Técnica requerida, así como los trabajos específicos que se podrán solicitar dentro del presente contrato, de forma orientativa, y que serán responsabilidad de la empresa adjudicataria:

1. **Fase de Proyecto Ejecución**

La primera fase del proyecto, es la fase en la que se requerirá a la empresa adjudicataria que realice un Seguimiento y Revisión del Proyecto de Ejecución relacionado con la construcción de Talent House II..

Se requerirá por parte de la empresa adjudicataria a lo largo de esta fase, la prestación del **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura, Instalaciones, Estructuras y Telecomunicaciones** sobre el Proyecto de Ejecución y del **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica** sobre el Proyecto de Ejecución y las actuaciones que la empresa adjudicataria deberá de realizar de forma concreta a lo largo de esta fase, serán las siguientes:

- Realización de reuniones para supervisión de la elaboración del proyecto de ejecución de Talent House II.
- Prestación de asesoramiento técnico en el seguimiento que Fomento San Sebastián realice del proyecto de ejecución de Talent House II en los ámbitos de arquitectura, instalaciones, estructuras y telecomunicaciones.
- Seguimiento y aprobación de modificaciones que surjan respecto al Proyecto Básico.

La prestación del **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura, Instalaciones, Estructuras y Telecomunicaciones sobre el Proyecto de Ejecución** y del **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica sobre el Proyecto de Ejecución**, se realizará a demanda, tras la solicitud cursada por Fomento, indicando concretamente el tipo de servicio requerido, así como el perfil solicitado y la dedicación solicitada. La empresa adjudicataria, concretará con Fomento los términos de la solicitud en el caso de que existiera cualquier duda sobre la misma, cerrando así el tipo de perfil a realizar el servicio, los términos concretos del servicio, la dedicación aproximada para su realización y el plazo requerido para su ejecución.

Se estima que la duración aproximada de esa fase, será de 3 meses.

2. **Fase de Ejecución de Obra**

Durante las obras de construcción del edificio Talent House II, Fase de Ejecución de Obra, la empresa adjudicataria deberá de realizar el **Servicio de Asistencia Técnica Predeterminada en el Seguimiento de las Obras, el Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura, Instalaciones, Estructuras y Telecomunicaciones en el Seguimiento de las Obras** y el **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica en el Seguimiento de las Obras**.

De acuerdo a esto, las actuaciones que la empresa adjudicataria deberá de realizar de forma concreta a lo largo de esta fase, serán las siguientes:

** Servicio de Asistencia Técnica Predeterminada en el Seguimiento de las Obras*

En la realización de este servicio, la empresa adjudicataria deberá de realizar las siguientes funciones:

- Acompañar a Fomento San Sebastián a las reuniones de dirección de obra que se mantengan durante los trabajos de construcción del edificio.
- Realización de visitas a obra junto a personal técnico de Fomento San Sebastián.
- Seguimiento periódico y redacción de informe de los trabajos ejecutados acorde al proyecto de ejecución:
 - o Control de plazos
 - o Control de materiales
 - o Control de las contingencias que surjan

Se requiere que la empresa adjudicataria realice todas estas funciones de forma mensual y fija, a lo largo de los aproximadamente 24 meses de duración de esta fase, no debiendo de ser requeridas ninguna de estas funciones de forma concreta, únicamente la prestación de su totalidad en el transcurso de la Fase de Ejecución de las Obras de Proyecto de Construcción del Edificio Talent Hose II.

Para la realización de estas funciones, se requerirá que la empresa adjudicataria ponga a disposición de la prestación del este servicio, un perfil de Arquitecto Superior o equivalente, Ingeniero Superior, o equivalente e Ingeniero de Telecomunicaciones o equivalente, de acuerdo a las necesidades en cada momento.

*** *Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura, Instalaciones, Estructuras y Telecomunicaciones en el Seguimiento de las Obras y Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica en el Seguimiento de las Obras.***

En la prestación de esta asistencia, la empresa adjudicataria deberá de realizar las siguientes tareas:

- Supervisión de la documentación de control que se vaya generando a lo largo de la obra por parte de la Dirección de Obra, así como control de mediciones, especificaciones y posibles desviaciones de los trabajos.
- Prestar asistencia técnica a Fomento San Sebastián en la elaboración de propuestas de cambios formales que éste considere solicitar durante la construcción del edificio.
- Prestar asistencia técnica a Fomento San Sebastián en la valoración de propuestas de cambios que pueda proponer la empresa promotora durante la construcción del edificio.
- Prestar asistencia técnica y realizar reuniones con Fomento San Sebastián cuando así se solicite para tratar el seguimiento de las obras, así como para atender consultas técnicas por parte de Fomento San Sebastián.
- Realizar Informes de valoración técnica y económica de los trabajos de construcción cuando así se solicite.

La prestación del **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura, Instalaciones, Estructuras y Telecomunicaciones en el Seguimiento de las Obras y el Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica en el Seguimiento de las Obras** se realizará a demanda, tras la solicitud cursada por Fomento, indicando concretamente el tipo de servicio requerido, así como el perfil solicitado y la dedicación solicitada. La empresa adjudicataria, concretará con Fomento los términos de la solicitud en el caso de que existiera cualquier duda sobre la misma, cerrando así el tipo de perfil a realizar el servicio, los términos concretos del servicio, la dedicación aproximada para su realización y el plazo requerido para su ejecución.

Se estima que la duración aproximada de esa fase, será de 24 meses.

3- Fase de Puesta en Marcha

Tras la finalización de las obras de construcción del edificio Talent House II, comienza la Fase de Puesta en Marcha del Edificio Talent House II, en la que la empresa adjudicataria deberá realizar el **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura, Instalaciones, Estructuras y Telecomunicaciones** en la Puesta en Marcha y el **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica en la Puesta en Marcha y las actuaciones que la empresa adjudicataria deberá de realizar de forma concreta a lo largo de esta fase, serán las siguientes:**

- Comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Seguimiento de la obtención de las Legalizaciones de Industria de las instalaciones por parte del promotor.
- Seguimiento en la obtención de las licencias necesarias.
- Revisión de la documentación “as-built” y libro del edificio.
- Elaboración de informes técnicos que Fomento San Sebastián considere necesarios.
- Prestar asistencia técnica a Fomento de San Sebastián en cuestiones de fin de obra y puesta en marcha de Talent House II.

La prestación del **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de arquitectura, instalaciones, estructuras y telecomunicaciones** en la Puesta en Marcha y el **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica en la Puesta en Marcha** se realizará a demanda, tras la solicitud cursada por Fomento, indicando concretamente el tipo de servicio requerido, así como el perfil solicitado y la dedicación solicitada. La empresa adjudicataria, concretará con Fomento los términos de la solicitud en el caso de que existiera cualquier duda sobre la misma, cerrando así el tipo de perfil a realizar el servicio, -los términos concretos del servicio, la dedicación aproximada para su realización y el plazo requerido para su ejecución.

Se hace una estimación de 2 meses de duración de la Fase de Puesta en Marcha

4- Fase o Periodo Garantía.

Después de la puesta en marcha, comienza el período de Garantía, en el que, la empresa adjudicataria deberá Prestar el **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de arquitectura, instalaciones, estructuras y telecomunicaciones** en el Período de Garantía y el **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica en el Período de Garantía** a Fomento San Sebastián en el seguimiento del correcto funcionamiento de las instalaciones y detección de anomalías en aspectos constructivos e instalaciones tras la puesta en marcha si las hubiera.

Si se diera este caso, la empresa adjudicataria asistirá a Fomento San Sebastián en la resolución de las mismas para que éste pueda gestionar con el promotor los cambios, trámites y resoluciones que fueran necesarios.

La prestación del **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de arquitectura, instalaciones, estructuras y telecomunicaciones en la Puesta en Marcha** y el **Servicio de Asistencia Técnica en el ámbito de Arquitectura Técnica en el Período de Garantía**, se realizará a demanda, tras la solicitud cursada por Fomento, indicando concretamente el tipo de servicio requerido, así como el perfil solicitado y la dedicación solicitada. La empresa adjudicataria, concretará con Fomento los términos de la solicitud en el caso de que existiera cualquier duda sobre la misma, cerrando así el tipo de perfil a realizar el servicio, los términos concretos del servicio, la dedicación aproximada para su realización y el plazo requerido para su ejecución.

Se hace una estimación de 24 meses de duración de la Fase de Garantía

3. 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 o como Servicio Determinado de prestación según proceda, quien le podrá solicitar cualquier servicio por cualquier vía.

Siempre que haya condicionamientos técnicos o plazos que cumplir, la solicitud será cursada por escrito vía email a la persona interlocutora de la empresa adjudicataria, adjuntando los requerimientos concretos del trabajo, quien deberá acusar la recepción de la solicitud, en un plazo inferior a 1 día laborables contados desde el envío en jornada de lunes a viernes de 9:00 a 17:00.

Ante la solicitud de una Asistencia Técnica, la empresa adjudicataria deberá responder de acuerdo a las condiciones de la misma transmitidos por la persona responsable de Fomento como se ha descrito con anterioridad.

En todos los casos, tras cualquier solicitud, se guardará registro conjuntamente con la solución o trato dado de la misma.

A finales de cada mes, la empresa adjudicataria deberá emitir una relación de horas trabajadas ese mes en relación con todas los servicios solicitados a demanda. Esa relación de horas deberá detallar cuánto tiempo le ha dedicado a cada solicitud de Fomento y diferenciará de qué figura del contrato se trata, es decir, si del ámbito de arquitectura o ingeniería, así como la justificación del tipo de concepto a facturar. Este listado de dedicación, deberá ir acompañado de la factura mensual correspondiente.

En el caso concreto de la fase de ejecución de obra, esta relación de horas no se enviará en relación con *El Servicio de Asistencia Técnica Predeterminada en el Seguimiento de las Obras*, solo se enviará para la parte solicitada a demanda.

Esta comunicación será vía email con el responsable del contrato por parte de Fomento.

En la prestación del servicio del presente contrato, si se requiriera la realización de alguna reunión, ya sea de seguimiento o por temas específicos, tras su realización, la empresa adjudicataria deberá presentar un acta de lo tratado en la misma en un plazo inferior de 5 días hábiles (40 horas laborables, entendidas así de 9 de la mañana a 17 horas de la tarde), en la que se recoja como mínimo, los temas tratados, así como compromisos y plazos acordados. Si en dicha reunión, se trataron soluciones técnicas a cualquier problemática surgida, ésta además incluirá dichas soluciones técnicas, con todo el detalle necesario para su comprensión.

En San Sebastián a 9 de febrero de 2021,



Dña. Marisol Garmendia Beloqui
Vicepresidente de Fomento de San Sebastián, S.A.