

DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SUSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS EN EL EDIFICIO TALENT HOUSE DE SOCIEDAD FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

1- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituye la prestación de los servicios de sustitución del sistema de control de accesos del edificio Talent House.

2- CONTEXTUALIZACIÓN

El edificio Talent House es un centro para la socialización y acogida del conocimiento en la sociedad de la información, enmarcado dentro del proyecto liderado por FOMENTO denominado “Proyecto Talent House”. El fin de dicho proyecto es promover la creación de un entorno de acogida interesante y agradable que ayude en la captación de personal investigador de alto nivel a Donostia-San Sebastián. Para ello, el edificio Talent House dispone de apartamentos, garajes y espacios comunes donde FOMENTO lleva a cabo actividades relacionadas con este propósito.

3- PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

En relación a ello, el servicio del presente contrato consistirá en instalar y configurar el nuevo sistema de control de accesos del edificio Talent House, previa retirada del sistema instalado actualmente.

El nuevo sistema deberá ser igual que el que FOMENTO ya tiene instalado en el edificio de reciente construcción Talent House 2 (ubicado en c/Alto San Bartolomé 16, 20009 Donostia), pero sin la necesidad de la instalación del software, ya que los componentes que se instalen en Talent House deberán incorporarse a la licencia que actualmente dispone FOMENTO para Talent House 2. De esta forma, se podrán configurar y programar puertas, permisos, credenciales y demás elementos de ambos edificios en su conjunto, desde ambas ubicaciones.

1- Descripción del edificio Talent House

El edificio Talent House está ubicado en Pº Duque de Baena 42, 20009 Donostia. Se trata de un edificio compuesto por 80 apartamentos divididos en PB-P1-P2-P3-P4, garajes en P-1, Conserjería PB, salas de reuniones PB y P4, Sala de Conferencias P4 y zonas comunes.

En cuanto a control de accesos se refiere, el edificio está compuesto por:

- Lectores murales para acceso principal del edificio, y entrada/salida del garaje.
- Cerraduras electrónicas para apartamentos, salas de reuniones, Sala de Conferencias y

acceso a terraza comunitaria.

2- Requerimientos del sistema a instalar en Talent House

Tal y como se indica en la introducción, la empresa adjudicataria deberá replicar la solución que dispone FOMENTO actualmente en Talent House 2 (c/Alto San Bartolomé), en Talent House (Pº Duque de Baena), salvo la licencia, que compartirán la misma, aunque sí será responsabilidad de la empresa adjudicataria, la integración del nuevo sistema instalado y todos sus elemento, en la misma, para su correcta visualización, tanto en Talent House donde no está instalada, como en Talent House II, donde ya existe para dicho edificio.

Para ello, el nuevo sistema a instalar en Talent House deberá contar con las siguientes particularidades:

- Ser compatible con Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy.
- Cerraduras triples check-in simultáneo: Código pin + tarjeta de proximidad + smartphone.
- Integración con PMS mediante Web Services.

Así mismo, en la actualidad, existe una prueba piloto realizada con esta solución en Talent House (Pº Duque de Baena). Se trata del apartamento 318, donde se han instalado los componentes aquí descritos y se han configurado a modo local (sin software de gestión), principalmente para que sirva como guía y ejemplo de montaje del resto de las puertas.

3- Articulación del servicio

2.1- Reunión inicial

Al comienzo del contrato, se realizará una reunión de inicio de servicio entre FOMENTO y la empresa adjudicataria. En esta reunión, se acordarán los interlocutores por ambas partes, se definirá la documentación necesaria por parte de la empresa adjudicataria para iniciar los trabajos, y se aprobará el cronograma definitivo de los trabajos y la coordinación de los mismos para causar la mínima afección a los usuarios del edificio.

Así mismo, la empresa adjudicataria trasladará a FOMENTO las necesidades de conectividad que requiera para enlazar el nuevo sistema de control de accesos que instale en Talent House con la licencia de software que dispone actualmente FOMENTO en Talent House 2.

2.2- Plazos

Los trabajos objeto de esta licitación deben comenzar en un plazo máximo de 2 semanas desde la firma del contrato, y la duración de los mismos no podrá exceder las 9 semanas

de duración.

4- Descripción de los trabajos

3.1- Retirar equipamiento del sistema actual y preparación nuevo sistema

En primer lugar, habrá que desmontar las cerraduras existentes y gestionarlas de acuerdo a lo que se acuerde con FOMENTO: llevarlas al gestor de residuos que corresponda o almacenarlas en algún almacén de FOMENTO.

Así mismo, se harán las labores de mecanizado necesarias para adaptar las puertas a la configuración necesaria por parte del nuevo sistema, eliminando cualquier huella visible de la anterior instalación y debiendo de mecanizar todos los elementos para el correcto funcionamiento de la nueva cerradura e integración en el sistema general a instalar.

El motivo de ello es que, el actual sistema, no es compatible con el sistema solicitado, por lo que, dentro de este concepto, la empresa adjudicataria deberá de mecanizar y habilitar los elementos necesarios para la integración del nuevo sistema, no dejando huella de la instalación eliminada o que esta sea la mínima.

3.2- Suministrar, instalar y configurar el nuevo sistema

A continuación, una vez retirado todo lo existente, se describen los componentes que se deben suministrar e instalar en Talent House.

Los elementos de control de accesos a suministrar e instalar deberán ser los siguientes:

Cerradura apartamentos: I-MAX R4N WIR-ON TEC STD L8 O VE IN (60/23/RED) Cerradura electrónica I-Max R4N, Wireless on-line, antena negra, con teclado, estándar, muletilla de privacidad electrónica, cilindro oculto, manilla Vector fija, acabado inoxidable con Euro 2030 de 60/23/redondeado. Grosor: 30,8 EXT / 20,8 INT (con placas)	82 uds
Cerradura zonas comunes: I-MAX R4N WIR-ON TEC STD L1 VE IN (60/23/RED) Cerradura electrónica I-Max R4N, Wireless on-line, antena negra, con teclado, estándar, manilla Vector fija, acabado inoxidable con Euro 2030 de 60/23/redondeado. Grosor: 30,8 EXT / 20,8 INT (con placas)	7 uds
Placa de reposición SPY INOX 60MM Placa de reposición SPY de 60mm de ancho y 0,8mm de espesor, acabado Inox satinado. Placa para tapar la instalación existente.	178 uds
Lector mural entrada/salida garaje y entrada peatonal al edificio: Lector mural SPY WIR TEC V3 (RF WIR)	3 uds

Lector mural Wireless con teclado V3 (RF WIR). Alimentación (2 hilos) y conexión a 12/24V AC/DC	
Fuente de alimentación para lector mural: Fuente de alimentación de 12V y 2,1A	2 uds

Los complementos wireless que se deberán suministrar e instalar serán los siguientes:

Antena HUB WIR V3 Antena HUB Wireless V3 (TESA Hotel) Para ello FOMENTO habrá dispuesto cable de categoría 6 (RJ45) hasta el punto donde se ubique cada antena. La distribución de antenas por plantas será: P4 2 antenas P3 2 antenas P2 2 antenas P1 2 antenas PB 2 antenas P-1 1 antena	11 uds
---	--------

Los equipos de gestión que se deberán suministrar e instalar serán los siguientes:

Programador portátil de proximidad USB Para inicializar, abrir y actualizar las I-Max y los lectores. También para casos de apertura de emergencia.	1 ud
Editor de proximidad USB (I-Coder Multi) Editor de proximidad USB I-Coder Multi estándar con luz LED y señal sonora (incluyendo cable USB). Para grabar las credenciales de proximidad.	1 ud
Tarjeta de proximidad Mifare 1K neutra-blanca Credenciales de proximidad para usuarios/as y trabajadores/as	200 uds

Y la configuración deberá incluir lo siguiente:

Puesta en marcha: - Conexión en PC con software-data de Talent House 2 - Configuración de puertas, permisos y credenciales - Programación de los elementos - Curso de formación de los sistemas a personal designado por FOMENTO Todo ello utilizando la data >150 de TALENT HOUSE 2	1 ud
--	------

El software de gestión debe ser la misma licencia que tenemos actualmente en Talent House 2 y se debe instalar en el ordenador de Conserjería de Talent House que FOMENTO ponga a disposición para este fin, para poder configurar y programar puertas, tarjetas/permisos, credenciales y demás elementos por el personal designado por FOMENTO. Este ordenador contará con Windows e Internet.

Así mismo, FOMENTO se encargará de que la licencia de Talent House 2 (c/Alto San

Bartolomé) cuente con la capacidad necesaria para incorporar las puertas de Talent House (Pº Duque de Baena), esté alojada en el servidor, que ambos edificios estén conectados mediante VPN y de cualquier otro requerimiento que haga falta en cuanto a infraestructura de telecomunicaciones se refiere.

Una vez habilitado esto, la empresa adjudicataria deberá realizar las configuraciones oportunas en el programa instalado para que sea posible la visualización de toda la información relativa a Talent House y a todos los elementos de los que está compuesta, conjuntamente con la información ya existente relativa a Talent House II, en ambos edificios para poder visualizar y gestionar ambos edificios simultáneamente. Dado que en estos momentos el sistema relativo a Talent House II funciona perfectamente, será responsabilidad de la empresa adjudicataria, cualquier incidencia que provoque la pérdida de cualquier información o su falta de visualización, en relación con Talent House II, y deberá responsabilizarse de dejarlo en correcto funcionamiento.

Así pues, dentro de la prestación del objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá tener en cuenta además de lo anteriormente indicado, las siguientes obligaciones en la prestación del objeto del contrato, para cada uno de los elementos, de acuerdo a lo indicado para cada partida que figura en el presupuesto:

- Cerraduras apartamentos:

A través de este concepto, la empresa adjudicataria deberá suministrar cerraduras para apartamentos que se puedan abrir mediante código pin, tarjeta de proximidad, smartphone y llave física y que sean compatibles con el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy. Concretamente, deberán ser de la siguiente marca, modelo y especificaciones, de cara a que sean compatibles con el programa indicado, y no se encuentren obsoletas:

I- MAX R4N WIR-ON TEC STD L8 O VE IN (60/23/RED)

Cerradura electrónica I-Max R4N, Wireless on-line, antena negra, con teclado, estándar, muletilla de privacidad electrónica, cilindro oculto, manilla Vector fija, acabado inoxidable con Euro 2030 de 60/23/redondeado.

Grosor: 30,8 EXT / 20,8 INT (con placas).

Se hace una estimación del suministro de 82 unidades de este tipo de cerradura para apartamentos.

- Cerraduras zonas comunes

A través de este concepto, la empresa adjudicataria deberá suministrar cerraduras para zonas comunes que se puedan abrir mediante código pin, tarjeta de proximidad y smartphone y que sean compatibles con el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy. Concretamente, deberán ser de la siguiente marca, modelo y especificaciones, de cara a que sean compatibles con el programa indicado, y no se encuentren obsoletas:

I-MAX R4N WIR-ON TEC STD L1 VE IN (60/23/RED)

Cerradura electrónica I-Max R4N, Wireless on-line, antena negra, con teclado, estándar, manilla Vector fija, acabado inoxidable con Euro 2030 de 60/23/redondeado.

Grosor: 30,8 EXT / 20,8 INT (con placas).

Se hace una estimación del suministro de 7 unidades de este tipo de cerradura para zonas comunes.

- Placas de reposición

Dado que el sistema actual no es equivalente al nuevo que se quiere instalar en cuanto a mecanizados se refiere, serán necesarias unas placas de reposición que tapen las marcas que haya podido dejar el sistema de control de accesos actual en las puertas y dotar de un mejor acabado estético a la instalación.

De acuerdo a esto, a través de este concepto, la empresa adjudicataria deberá de suministrar las siguientes placas de reposición, de cara a que sean compatibles estéticamente con el resto de los elementos conformantes de sistema adoptado:

Placa de reposición SPY INOX 60MM: Placa de reposición SPY de 60mm de ancho y 0,8mm de espesor, acabado Inox satinado.

Se estima que se requerirá el suministro de 178 unidades de placas de reposición.

- Lectores murales

Para el acceso de entrada y salida del garaje, así como para la entrada peatonal del edificio, por tipología de uso y acceso, se suministrarán lectores murales que se puedan abrir mediante código pin, tarjeta de proximidad y smartphone.

Así pues, a través de este concepto, concretamente, la empresa adjudicataria deberá de suministrar la siguiente marca, modelo y especificaciones, de cara a que sean compatibles con el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy, y no se encuentren obsoletas:

Lector mural SPY WIR TEC V3 (RF WIR): Lector mural Wireless con teclado V3 (RF WIR). Alimentación (2 hilos) y conexión a 12/24V AC/DC

Se estima que se requerirá el suministro de 3 unidades de lectores murales

- Fuentes de alimentación para lector mural.

Los lectores murales recientemente mencionados, deberán ir acompañados de la fuente de alimentación correspondiente. Se estima que la empresa adjudicataria deberá suministrar 1 unidad para los 2 lectores murales del garaje, y otra unidad para el lector mural de la entrada al edificio.

De acuerdo a esto, a través de este concepto concretamente, la empresa adjudicataria deberá de suministrar fuentes de alimentación de las siguientes características, de cara a que sean

compatibles con el sistema adoptado, el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy, y no se encuentren obsoletas:

Fuente de alimentación para lector mural:

Fuente de alimentación de 12V y 2,1A

Se estima que se requerirá el suministro de 2 unidades de Fuente de alimentación

- Antenas.

Para que las cerraduras y lectores murales instalados comuniquen, será necesaria la instalación de antenas en los techos de los pasillos y zonas comunas que la empresa adjudicataria suministre antenas HUB para el techo de pasillos y techos de zonas comunes. Las distancias a las que se instalarán los diferentes elementos de la instalación, no aseguran una buena comunicación, por lo que, para asegurarla, será necesario la instalación de antenas de acuerdo a lo siguiente:

- Planta 4: 2 antenas
- Planta 3: 2 antenas
- Planta 2: 2 antenas
- Planta 1: 2 antenas
- Planta Baja: 2 antenas
- Planta -1: 1 antena

Así pues, de acuerdo a esto, tras este concepto, la empresa adjudicataria deberá de realizar el suministro de las antenas para asegurar la correcta comunicación de los elementos del sistema adoptado, de acuerdo a los siguientes requisitos, de cara a que sean compatibles con el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy y no se encuentren obsoletas:

Antena HUB WIR V3: Antena HUB Wireless V3 (TESA Hotel)

La ubicación exacta de estas antenas, se indicará en el momento de la instalación, pero se avanza que serán ubicaciones que no sobrepasen los 2,50 metros de altura y serán fácilmente alcanzables mediante escalera manual. Estas ubicaciones exactas estarán ya provistas por parte de Fomento de cable de categoría 6 (RJ45).

Como ya se ha adelantado, se estima que se requerirá el suministro de 11 unidades de Antenas

- Programador portátil de proximidad USB.

Para los casos en los que los sistemas de apertura habilitados fallen, se encuentren sin batería o requieran una apertura de emergencia y/o haya que inicializarlos o actualizarlos, a través de este concepto, la empresa adjudicataria deberá suministrar un programador portátil de

proximidad USB compatibles con el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy, con el sistema adoptado y que no se encuentre obsoleto.

Se estima que se requerirá el suministro de 1 unidad de Programador portátil de proximidad USB

- Editor de proximidad USB

Para grabar nuevas tarjetas, a través de este concepto, se requiere que la empresa adjudicataria suministre un editor de proximidad. Concretamente, deberá ser acorde a las siguientes características de cara a que sea compatible con el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy y no se encuentre obsoleto:

Editor de proximidad USB: Editor de proximidad USB I-Coder Multi estándar con luz LED y señal sonora (incluyendo cable USB).

Dentro de este concepto, además, se requiere la formación al personal de Fomento para su utilización, así como que el editor cuente con unas instrucciones sencillas en castellano, que permitan a cualquier persona usuaria su utilización.

Se estima que se requerirá el suministro de 1 unidad de Editor de proximidad USB

- Tarjeta de proximidad.

Dado que una de las formas de apertura que proporciona el nuevo sistema es mediante tarjeta de proximidad, a través de este concepto, se requerirá que la empresa adjudicataria suministre 200 tarjetas de proximidad, compatibles con el sistema adoptado, así como el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy y no se encuentre obsoleto, tras instalar el nuevo sistema de control de accesos. A partir de aquí, será Fomento quien programe las tarjetas para apertura de puertas.

Las características de las tarjetas a suministrar, de cara a que sea compatible con el Software TESA HOTEL V8 de Tesa Assa Abloy, el sistema adoptado y no se encuentre obsoleto, deberán atender las siguientes características:

Tarjeta de proximidad Mifare 1K neutra-blanca

Se estima que se requerirá el suministro de 200 unidad de Tarjetas de proximidad

- Puesta en marcha.

A través de este concepto se requiere que la empresa adjudicataria realice todas las labores necesarias y el tiempo que éstas conlleven, para la puesta en marcha del sistema instalado de cara a que éste quede en perfecto funcionamiento, incluyendo la capacitación a las personas de Fomento para su utilización, uso, consulta y modificaciones posibles en el caso de existir, es decir, proporcionando, además, total autonomía a Fomento en su utilización, uso y gestión.

Así pues, de acuerdo a lo anterior, dentro de este concepto, como mínimo, la empresa adjudicataria deberá de realizar las siguientes actuaciones:

- Instalación y conexión en PC de Talent House el software-data de Talent House 2.
- Incorporación de todos los elementos instalados en el software-data.
- Configuración de puertas, permisos y credenciales.
- Programación de los elementos instalados.
- Impartición de curso de formación de los sistemas instalados al personal designado por FOMENTO en día y hora acordado por ambas partes.

No obstante, si para la puesta en marcha del sistema, de acuerdo a lo anteriormente indicado, se requiriera cualquier otra actuación, la empresa adjudicataria deberá de prestarla dentro de la realización de este punto, estando cualquier coste asociado, contenido en el coste de este concepto y no pudiendo la empresa adjudicataria requerir el pago de ningún otro coste.

- Retirada de elementos actuales y colocación de nuevos.

Dentro de esta partida se entiende que quedan incluidas todas las actuaciones necesarias, así como las horas que estas actuaciones conlleven, para desempeñar las labores de retirada de sistema actual, y preparación de puertas, marcos y paredes para acoplar el nuevo sistema, ya que el actual sistema y el nuevo a instalar, no tienen ni la misma forma ni las mismas dimensiones.

Dentro de este concepto, por lo tanto, la empresa adjudicataria deberá de mecanizar y habilitar los elementos necesarios para la integración del nuevo sistema, no dejando huella de la instalación eliminada.

Para la correcta ejecución de esta partida, la empresa adjudicataria deberá de basarse en la información obtenida en fase de licitación, sobre la situación actual de la instalación y las actuaciones necesarias sobre la instalación, para que el nuevo sistema, quede en perfecto estado no solo de funcionamiento, sino estéticamente hablando, por lo que, la visita a la instalación, será crítica para la correcta ejecución de esta partida

Así pues, se requerirá dentro de este concepto, que el sistema seleccionado, quede perfectamente instalado a través de este concepto y que no quede huella estética del anterior.

Cabe indicar, que la correcta consecución de todas las partidas y conceptos, quedarán condicionadas a la correcta consecución de la **Retirada de elementos actuales y colocación de nuevos y la Puesta en marcha**, es decir, aunque hayan sido suministrados los diferentes elementos anteriormente indicados, la empresa adjudicataria no tendrá derecho al pago de los mismos, si las partidas “**Retirada de elementos actuales y colocación de nuevos**” y “**Puesta en marcha**“, no han sido correctamente ejecutadas de acuerdo a las especificaciones indicadas.

3.3- Documentación tras la puesta en marcha

Tras la instalación y puesta en marcha del nuevo control de accesos, la empresa adjudicataria deberá entregar a FOMENTO la siguiente documentación as built en un plazo máximo de 2 semanas:

- Planos con la ubicación de cada equipo y componente instalado
- Planos de telecomunicaciones
- Inventario y descripción técnica de todos los equipos instalados
- Manual de uso del software
- Garantías de los equipos instalados, y contacto para el periodo de garantía

En Donostia/San Sebastián a 5 de octubre de 2023

441584975 IÑIGO
OLAIZOLA (R:
A20001681)

Digitalki sinatuta norengandik:
441584975 IÑIGO OLAIZOLA (R:
A20001681)
Data: 2023.10.06 10:16:06 +02'00'

Iñigo Olaizola Arcaute
Director Gerente de Fomento de San Sebastián, S.A.