

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN, POR LOTES, DE LOS SERVICIOS DE REPARACIÓN DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DE LOS PANELES DE MADERA DE LAS TERRAZAS DEL EDIFICIO TALENT HOUSE GESTIONADO POR FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN S.A.**

**1- OBJETO, UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

El objeto del contrato lo constituye la prestación de los servicios de reparación de carpintería y herrería de los paneles de madera de las terrazas del edificio Talent House gestionado por la Sociedad Fomento de San Sebastián, S.A. (en adelante, FOMENTO)

Para el desempeño de este servicio, el contrato se divide en los siguientes lotes:

- Lote 1: Reparaciones de carpintería en paneles.
- Lote 2: Reparaciones de herrería en paneles.

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.

El edificio Talent House está ubicado en Pº Duque de Baena 42, 20009 San Sebastián. Se trata de un edificio compuesto por 80 apartamentos divididos en Planta Baja (PB)-Planta 1 (P1)-Planta 2 (P2)-Planta 3 (P3)-Planta 4 (P4), garajes en Planta -1 (P-1), Conserjería en Planta Baja (PB), salas de reuniones en PB y P4, Sala de Conferencias en P4 y zonas comunes.

Los apartamentos de las plantas 1, 2 y 3, cuentan con terrazas que disponen de unos paneles de madera que corren a lo largo de cada terraza a través de una guía en el forjado superior. Cada terraza dispone de un panel, y cada panel, está formado por lamas de madera de iroko.

Actualmente, fallan los puntos de soldadura de las guías y los paneles se encuentran en distintos estados de deterioro, en función de la altura y la orientación en la que están ocupados, por lo que, para evitar problemas de seguridad, se ha procedido a desmontar y almacenar los paneles en el garaje del edificio.

Cada uno de los lotes, tendrá diferentes fases de trabajo, siendo el orden el siguiente:

| Trabajos / Semanas                                   | S1 | S2 | S3 | S4 | S5 | S6 | S7 | S8 | S9 | S10 | S11 | S12 |
|------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|
| Lote 1: Traslado de paneles de Talent House a taller |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |

|                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Lote 1: Reparación paneles de madera en taller                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Lote 2: Reparación de puntos de soldaduras en guías                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Lote 1: Traslado de paneles de taller a Talent House y montaje en guías |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

En concreto, la empresa adjudicataria deberá, de acuerdo a cada Lote, realizar las siguientes tareas:

**Lote 1:**

- 1- Recogida de paneles almacenados en el garaje del edificio Talent House y traslado de los mismos al taller de la empresa adjudicataria.
- 2- Reparación en el taller de los paneles de madera. Se clasifican tres tipos de actuaciones en función del estado en el que se encuentra cada panel, para los que se describe las labores a realizar en cada caso:

a. Paneles en buen estado: 34 uds

- Traslado del panel de Talent House a taller.
- Lijar y barnizar con lasur para exteriores con filtro solar, dos manos de barniz (tres si fuese necesario), sellar juntas de unión en bastidor con emplaste de madera para exteriores o polímero.
- Reforzar con tirafondos de inoxidable de 100 mm y uniones en inglete.
- Colocar dos escuadras de inoxidable de 20x15 de 4 mm de espesor en parte superior.
- Colocar celosías en fachada.

b. Paneles en estado intermedio: 22 uds

- Traslado del panel de Talent House a taller.
- Lijar y barnizar con lasur para exteriores con filtro solar, dos manos de barniz (tres si fuese necesario), sellar juntas de unión en bastidor con emplaste de madera para exteriores o polímero.
- Reforzar con tirafondos de inoxidable de 100 mm y uniones en inglete.
- Colocar dos escuadras de inoxidable de 20x15 de 4 mm de espesor en parte superior.
- Sanear zonas dañadas con piezas de Iroko pegadas con cola de poliuretano para exteriores.

- Colocar celosías en fachada.
- c. Paneles en mal estado: 13 uds
- Traslado del panel de Talent House a taller.
  - Lijar y barnizar con lasur para exteriores con filtro solar, dos manos de barniz (tres si fuese necesario), sellar juntas de unión en bastidor con emplaste de madera para exteriores o polímero.
  - Reforzar con tirafondos de inoxidable de 100 mm y uniones en inglete.
  - Colocar dos escuadras de inoxidable de 20x15 de 4 mm de espesor en parte superior.
  - Sanear zonas dañadas con piezas de Iroko pegadas con cola de poliuretano para exteriores.
  - Sustituir dos largueros de bastidor aprovechando zonas sanas para hacer cabezal y zapata, y sustituir listones horizontales (lamas) que estén deteriorados.
  - Colocar celosías en fachada.
- 3- Una vez reparados los paneles en el taller, traslado de los mismos a Talent House, procediendo a su colocación en las terrazas mediante una plataforma elevadora.

### **Lote 2:**

Soldar todos los puntos de encuentro de los soportes de la guía contra el carril de sustentación del panel de madera, haciendo las soldaduras con TIG y utilizando el medio auxiliar adecuado para cada fachada. Los trabajos se realizarán en las plantas 1, 2 y 3 de la fachada de Duque de Baena, la fachada lateral entre Duque de Baena e Izaburu, y la fachada Izaburu.

La idoneidad del medio auxiliar a emplear en cada fachada se ha establecido por parte de FOMENTO, tras realizar las consultas pertinentes a una empresa especializada en coordinación de seguridad y el Ayuntamiento de San Sebastián.

- En la fachada principal Duque de Baena: Se empleará una plataforma telescópica.
- En la fachada lateral entre Duque de Baena e Izaburu: Se empleará una plataforma telescópica.
- En la fachada trasera Izaburu: Se empleará una plataforma telescópica en la mitad de la fachada y un camión grúa en la otra mitad.

## 2- ARTICULACIÓN DEL SERVICIO

Al comienzo del servicio y en un plazo máximo de 5 días hábiles, FOMENTO se reunirá con las empresas adjudicatarias de cada lote para planificar en detalle los trabajos y coordinarlos de forma que ambas empresas no coincidan al mismo tiempo trabajando en el edificio, para facilitar la coordinación de seguridad de los trabajos. Esta reunión se realizará con la empresa adjudicataria de cada lote, y éstas describirán en detalle todos los aspectos técnicos involucrados en los trabajos. FOMENTO podrá solicitar para ello, fichas técnicas de los productos a emplear. Así mismo, en esta reunión, FOMENTO trasladará a las empresas adjudicatarias los requerimientos a la hora de realizar los trabajos de cara a afectar lo mínimo en la medida de lo posible la habitabilidad de los/as inquilinos/as.

Durante la ejecución del servicio, FOMENTO realizará el seguimiento de los trabajos mediante teléfono, email y visitas al edificio, con el fin de asegurarse de que los trabajos se realizan de acuerdo a lo exigido y aclarar cualquier duda que pueda surgir a las empresas adjudicatarias. La coordinación de seguridad de estos trabajos la llevará la empresa BPG COORDINADORES DE SEGURIDAD, S.L.

A la finalización de los trabajos, FOMENTO realizará una última visita con las personas responsables de ambos lotes y valorará si los trabajos se encuentran correctamente finalizados, dando por terminados los mismos y procediendo por parte de las empresas adjudicatarias a emitir la factura correspondiente. En el caso de que los trabajos se hubieran realizado defectuosamente, FOMENTO informará de las formas y plazos para la correcta resolución.

Cabe indicar que, estarán incluidos en los precios unitarios ofertados cualquier traslado necesario o recurso necesario para el cumplimiento del objeto del contrato.

San Sebastián, en la fecha de la firma

44158497S  
IÑIGO OLAIZOLA  
(R: A20001681)  
(R: A20001681)

Digitalki sinatuta norengandik:  
44158497S IÑIGO OLAIZOLA  
(R: A20001681)  
Data: 2024.05.17 10:07:50  
+02'00'

Iñigo Olaizola Arcaute  
Director Gerente