



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR  
EL CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LLEVAR A CABO EL  
SERVICIO DE MANTENIMIENTO, SUMINISTRO Y REPARACIÓN  
DE LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD DE ALARMA ANTI-  
INTRUSIÓN INSTALADOS EN COLEGIOS Y DEPENDENCIAS  
MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS, A  
ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y  
TRAMITACIÓN ORDINARIA**



## 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones técnicas del mantenimiento integral de las centralitas de alarma y sus equipos de seguridad asociados, relacionados en el anexo I, instalados en colegios y dependencias municipales del Ayuntamiento de Arroyomolinos. Así como del suministro e instalación de los módulos de comunicación GPRS para las centralitas existentes y hacerse cargo de la cuota anual de conexión y comunicaciones de alarma, de dichas centralitas, a central receptora de alarmas (incluyendo tarjeta SIM de comunicaciones y cualquier otro elemento necesario).

El presente Pliego y su Contrato posterior, así como las actividades derivadas del mismo, se regirán y estarán sometidas a la normativa vigente sobre Seguridad Privada (Ley 5/2014, de 4 de abril; Reglamento de desarrollo publicado por Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, modificado por Real Decreto 1123/2001, de 19 de octubre, Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada y otras Ordenes y Disposiciones del Ministerio del Interior y órganos del mismo competentes en la materia, así como por las disposiciones del Código Civil y del Código de Comercio en materia de obligaciones y contratos y normas de legal aplicación.

## 2.- TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A REALIZAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Las actuaciones deberán asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones mediante la aplicación de un mantenimiento preventivo.

Se establecen dos tipos de Mantenimiento Preventivo y Correctivo

### - **Mantenimiento Preventivo:**

La empresa mantenedora llevará a cabo las revisiones y operaciones preventivas necesarias, tomando en consideración la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada, realizándose como mínimo 4 visitas al año de carácter trimestral, en las que se prestara especial atención a las siguientes tareas:

- Verificación de la correcta operativa de cada Centralita de Alarma a nivel local en cada Edificio, mediante su teclado local de conexión/desconexión.
- Verificación de la correcta operativa de transmisión de señales por TCP/IP, GPRS, etc. Comprobando la correcta conexión a CRA de todas las alarmas, con acuse a Policía Local.
- Chequeo de que se mantienen los números asociados a las comunicaciones, direcciones MAC, direcciones IP, puertas de enlace y líneas de móvil.
- Verificación del estado actual de las tarjetas SIM y de su correcta funcionalidad.
- Comprobación, en el Centro de Control de Seguridad, de la correcta recepción de todas las señales asociadas al Sistema de Seguridad. Dicho Centro de Control de Seguridad está situado en el Edificio de la Policía Local de Arroyomolinos.
- Observación de la correcta posición de las canalizaciones y cableados que llegan a cada Centralita, transmisor, multiplexores y fuentes de alimentación, intentando localizar algún posible descuelgue o semi-rotura accidental.
- Limpieza general de todos los equipos de centralización y control local, así como sus accesorios internos y sus conectores, si fuese necesario.
- Medición de llegada de alimentación a las fuentes de alimentación locales.



- Comprobación de correctas mediciones de salida hacia los sensores en las fuentes de alimentación de cada sub-sistema.
- Verificación de la correcta operativa de los multiplexores concentradores de alarmas, ya sean vía radio o cableados.
- Pruebas de detección en los detectores instalados, ya sean vía radio o cableados.
- Observación de la correcta posición de los detectores, comprobando su debida orientación y adecuada fijación, según fueron instalados.

La revisión de los diferentes equipos deberá realizarse siguiendo los protocolos propuestos por su fabricante.

Las empresas licitadoras presentarán un plan de mantenimiento donde especificará claramente los tipos de revisiones a realizar, su periodicidad, los protocolos a utilizar y dará una descripción pormenorizada de cada una de ellas. En este mantenimiento se incluye la resolución de incidencias en las que no se empleen materiales de repuesto y, tan solo, se empleen pequeño material, accesorios y consumibles. Estos trabajos no supondrán coste adicional para el Ayuntamiento de Arroyomolinos.

#### - **Mantenimiento Correctivo:**

La empresa adjudicataria realizará todas las operaciones de mantenimiento correctivo que sean necesarias para la reparación de averías y para conservar los equipos e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento, así como aquellas que sean requeridas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Cualquier reparación o intervención sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato deberá ser seguida de una puesta a punto y verificación de su correcto funcionamiento.

La empresa adjudicataria responderá de la restitución de los equipos e instalaciones a las condiciones previas a la avería o intervención, o a los parámetros iniciales de diseño marcados por el fabricante. La verificación de su correcto funcionamiento deberá documentarse tomando como base los parámetros marcados por el fabricante y la normativa aplicable.

La realización de cualquier operación de mantenimiento correctivo deberá planificarse y ejecutarse con el conocimiento y autorización del Ayuntamiento de Arroyomolinos, contando en todo caso con un presupuesto previo formalmente aceptado.

El tiempo de respuesta para la presencia de los técnicos en la instalación será de 24 horas como máximo, desde la recepción de los avisos.

La empresa adjudicataria acudirá las veces necesarias en caso de averías, la avería podrá ser **normal** (debida al sistema de seguridad en sí mismo), en cuyo caso no tendrá coste económico para el ayuntamiento de Arroyomolinos. O puede ser **extraordinaria**, en cuyo caso contará con la aprobación de un presupuesto específico, si la avería es debida a causas de la naturaleza, sabotaje, vandalismo, caída del sistema de alimentación que afecten al suministro de energía a los distintos equipos, caída del sistema de comunicaciones que afecte a los equipos de transmisión, o a un uso incorrecto o indebido de los equipos y sus componentes.

La reparación de las averías deberá ser resuelta por la empresa adjudicataria en un plazo no superior a 24 horas. Si por la índole de la avería la reparación requiriese un plazo mayor, la empresa adjudicataria deberá notificarlo razonadamente para su comprobación.

Los trabajos de mantenimiento correctivo se deberán realizar en el plazo acordado, en caso de retraso sin causa debidamente justificada, la empresa adjudicataria será penalizada.

Las intervenciones en las dependencias de la Policía Local de Arroyomolinos se realizarán en horario laborable de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, coordinando en todo caso, dicha intervención con el Jefe de la Policía Local o persona delegada.



La empresa adjudicataria pondrá a disposición del Ayuntamiento de Arroyomolinos una “LISTA DE REPUESTOS”, incluida dentro del coste del presente Contrato de Mantenimiento, cuyos equipos, estarán depositados y custodiados en las dependencias de la Policía Local de Arroyomolinos.

Dicha “LISTA DE REPUESTOS” será necesaria para, además de atender una avería, intentar también reparar; es decir, dar una rápida solución, si fuese posible, mediante una sustitución inmediata, a cualquier anomalía del Sistema de Seguridad objeto de este Contrato.

Los equipos incluidos dentro de esta Lista ahorrarán los tiempos propios de envío a fabricante para reparación (de tal forma que durante ese periodo no se dispondría de nada) y permitirán que los técnicos del Servicio de Mantenimiento puedan devolver la operativa al Sistema de Seguridad averiado, de una manera prácticamente inmediata, mediante una rápida sustitución temporal del equipo o subsistema que estuviese dando síntomas de avería. El equipo averiado que ha sido sustituido se enviará a reparar, facturando el coste de la reparación, según el presupuesto previamente aceptado.

Listado mínimo de equipos de Repuesto que se deben poner a disposición:

- 1 Ud. GalaxyD48-C
- 1 Ud. Voyager-Pre
- 1 Transmisor GSM
- 1 Ud. Teclado
- 2 Uds. Multiplexor
- 2 Uds. Detector magnético
- 2 Uds. Detector microfónico
- 4 Uds. Infrarrojo pasivo
- 4 Uds. Batería 12 Vcc-7Ah.
- 2 Uds. Detector magnético grado 3
- 2 Uds. Sísmicos grado 3

Además para las nuevas centralitas que se puedan incorporar, e incluido en este Contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a enlazar, a su coste, mediante cableado adecuado- la Centralita de Alarma local de cada nuevo edificio con la Central de Incendio, o Centrales de Incendio, existentes en el mismo; conectando este cableado en la Centralita de Alarma, listo para recibir la señal de salida de cada Central de Incendio. Sin embargo, la empresa adjudicataria no podrá conectar la otra punta de dicho cableado en esta Central de Incendio, ya que esta tarea sólo puede ser efectuada por quien detente la responsabilidad de la operativa y mantenimiento de dicha Central de Incendio, esta señal de incendio será integrada en el mismo Sistema de recepción y control que ha sido implantado para las alarmas de intrusión. Dicha conexión se realizara de manera coordinada y consensuada con la actual empresa mantenedora de las instalaciones de protección contra incendio de las dependencias municipales.



### **3.- SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

La dirección de los trabajos recaerá sobre la Concejalía de Seguridad Ciudadana, que designará, de entre su personal, a una persona responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta ejecución de los trabajos, así como del cumplimiento de las condiciones contractuales por parte del contratista.

El adjudicatario nombrará a un Director técnico de mantenimiento que será el responsable del buen funcionamiento de las instalaciones. Asumirá la plena responsabilidad de la ejecución de los trabajos contratados y en la relación directa con los trabajadores. Será el interlocutor válido con este ayuntamiento, debiendo estar localizado o en su ausencia, deberá haberse designado y comunicado previamente persona sustituta igualmente cualificada tanto profesionalmente como en la toma de decisiones.

Se podrán convocar cuantas reuniones se estimen oportunas para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a las que tendrán la obligación de asistir las personas directamente vinculadas y que sean específicamente convocadas. Los plazos, así como las fechas, para la ejecución de diversos trabajos que deban ser realizados en días determinados, serán fijados por el responsable del contrato en consenso con el Directo Técnico de Mantenimiento.

El adjudicatario facilitará toda la información que le sea solicitada por el Ayuntamiento en relación con el mantenimiento de las instalaciones adjudicadas y elaborará todos los informes y documentación (manuales de uso, planos, modificaciones, etc.) que se soliciten, de las instalaciones objeto del contrato, sin ningún coste para el Ayuntamiento.

### **4.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

La empresa adjudicataria cumplirá las disposiciones de la Normativa General y Autonómica, sobre RIESGOS LABORALES. De forma especial asumirá los compromisos siguientes:

- En el plazo máximo de 3 meses, procederá a la EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS que pudieran afectar a sus operarios en nuestras dependencias, en el desempeño de las funciones propias del servicio contratado y en las condiciones concretas que se dan en las instalaciones o dependencias objeto del contrato.
- Del mismo modo procederán, respecto a los posibles riesgos que afecten al personal de las dependencias objeto del contrato, como consecuencia de las operaciones o trabajos que haya de realizar su personal en nuestras dependencias.
- Los trabajadores de la empresa adjudicataria que presten servicios en las dependencias objeto del contrato, tendrán la formación necesaria en la prevención de riesgos a que se refieren los dos apartados anteriores. Todo ello, independientemente de que han de entregársele por escrito las "Instrucciones preventivas del puesto".
- La empresa adjudicataria dispondrá de los equipos de protección colectiva y dotará a sus operarios de los equipos de protección individual (EPIS), debidamente homologados, exigidos o recomendados para cada puesto de trabajo.
- Los trabajadores en cuestión, mientras permanezcan en los recintos o lugares en que desarrollan su actividad y en el caso de que alguna causa, cualquiera que fuese su origen, motivase una emergencia, colaborarán con los equipos de intervención propios, en las funciones que se les asigne.
- La empresa adjudicataria estará facultada y homologada para emitir las certificaciones e informes relativos a Salud e Higiene Laboral que sean requeridos por los organismos públicos o que solicite el Ayuntamiento, sobre el estado de las instalaciones o equipos, objeto del mantenimiento.
- El cumplimiento de cuanto se detalla en los apartados anteriores, se documentará ante el Coordinador de Prevención de Riesgos Laborales del Ayuntamiento de Arroyomolinos, en el plazo que éste estime oportuno.



## 5.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y CONDICIONES CONTRACTUALES

- El personal destinado al servicio deberá tener una cualificación y categoría laboral suficiente y acorde al tipo de trabajo a realizar, contando con la experiencia necesaria en mantenimiento de sistemas de seguridad de similares características. La relación de personal y sus acreditaciones de idoneidad para el trabajo que desempeñan serán facilitadas al responsable del contrato en cualquier momento que este lo solicite. El personal estará debidamente identificado y contará con un uniforme normalizado adecuado para el trabajo a desempeñar.
- El adjudicatario será el único responsable de las faltas o daños que cometa el personal a su cargo en el ejercicio de sus funciones, quedando el Ayuntamiento exento de toda responsabilidad por tal motivo. Si como consecuencia de una inadecuada o defectuosa prestación de los servicios se produjeran daños a terceros, el adjudicatario vendrá obligado a su reparación, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle al amparo de los Pliegos que regulan el contrato y demás legislación que sea de aplicación.
- El personal que preste servicios, deberá estar legalmente contratado y al día en el pago de sus cotizaciones de la Seguridad Social, debiendo el adjudicatario dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.
- En caso de falta de aseo, decoro, uniformidad en el vestido, así como falta de respeto por parte de dicho personal, será responsable la empresa adjudicataria, sin perjuicio de las responsabilidades personales que pudiera alcanzar a cada individuo por su actuación.
- El adjudicatario dejará todas las instalaciones objeto de este contrato en perfecto estado de conservación y funcionamiento al finalizar el mismo.
- El adjudicatario deberá cumplir en su integridad el contenido del Plan de mantenimiento presentado, tanto en lo relativo a los mínimos exigidos en el presente Pliego, como en lo relativo a las características de los elementos y actividades que proponga y que serán descritos en el mismo.
- El adjudicatario dispondrá de los equipos y medios necesarios para la ejecución de los trabajos, como herramientas manuales, aparatos de medida, etc.
- El adjudicatario se compromete a no utilizar el nombre del Ayuntamiento en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación de proveedores, siendo la persona o empresa adjudicataria la única responsable de las obligaciones que contraiga con ocasión de suministros o servicios de cualquier clase.
- Será obligación de la entidad adjudicataria contar con cualquier tipo de certificación, inscripción o autorización necesaria para el correcto cumplimiento del contrato.
- En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos, la entidad adjudicataria y el personal encargado de la realización de los trabajos, guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.
- El contrato se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente en la materia y la que pudiera entrar en vigor durante la vigencia del contrato.
- Cualquier referencia técnica que haga mención a una determinada marca, modelo o tecnología concreta podrá ser sustituida por su equivalente
- El adjudicatario estará obligado a realizar a su cargo, los cursos o jornadas de formación que sean necesarios, para familiarizar a los empleados autorizados, con el manejo y claves de los equipos.



## **8.- DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE “B”**

- Plan de mantenimiento conciso y específico al objeto del contrato (recomendable no más de 30 páginas), que exprese las características de los servicios a prestar, especificando adecuadamente la metodología, la plantilla, el listado de equipos de repuesto ofertado y los medios asignados en función del estudio de las instalaciones existentes, así como mejoras ofertadas con respecto a lo exigido sin coste para el Ayuntamiento. Dentro de estas posibles mejoras a realizar, se valoraría especialmente el cambio a grado 3 de las dependencias de Policía Local.

El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo. Rubén Perete Rodríguez

VºBº  
Concejal de Seguridad Ciudadana  
D. Juan José González Arroyo