

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALARMA DE LOS CENTROS MUNICIPALES Y COLEGIOS PÚBLICOS DE LAS TORRES DE COTILLAS

### 1. OBJETO

El objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas, definir la prestación del Servicio de Mantenimiento de las instalaciones de Alarmas, destinadas a la seguridad de intrusión en los Centros Municipales y Colegios Públicos dependientes del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Dicho servicio deberá incluir lo siguiente:

- a. El mantenimiento preventivo - normativo de los sistemas de alarma de intrusión de los centros relacionados en el ANEXO I, mediante una revisión anual.
- b. Mantenimiento correctivo y adecuación de instalaciones.
- c. Servicio de Central Receptora de Alarmas.
- d. Asistencia Técnica para reparación de averías que pudieran producirse en el sistema de intrusión.
- e. Reparación y/o sustitución de los equipos averiados.

### 3. PRESCRIPCIONES REGLAMENTARIAS

En las prestaciones de mantenimiento y en la realización de obras dentro del ámbito del presente contrato, se aplicarán como mínimo las reglamentaciones del listado siguiente, que no tiene carácter limitador:

#### Seguridad Privada:

- Ley 23/1992, de 30 de julio, de Seguridad Privada y modificaciones posteriores
- Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Seguridad Privada y modificaciones posteriores
- Orden IRP/198/2010, de 29 de marzo, por la cual se establecen los criterios de actuación para el mantenimiento y la verificación de sistemas de seguridad y la comunicación a la policía de los avisos de alarma.
- Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarmas en el ámbito de la Seguridad Privada.

#### Generales:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código técnico de la edificación.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

#### Riesgos Laborales, Seguridad y Salud:

- Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el cual se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de la Seguridad y Salud en el Trabajo
- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud para la utilización para los trabajadores de los equipos de trabajo.

- Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización para los trabajadores de equipos de protección individual

#### 4. APTITUD PARA CONTRATAR LAS EMPRESAS

Las empresas licitadoras deberán de acreditar su aptitud técnica y profesional por los siguientes medios:

- a. Deberá de contar, con la habilidad empresarial o profesional exigible para la realización de la actividad que constituye el objeto del contrato.
- b. Presentarán una relación de los principales servicios o trabajos que tengan relación directa con el objeto del contrato, en particular experiencia tanto en mantenimiento, reparación y nueva implantación de sistemas de detección y alarmas contra intrusión tanto en el sector privado como en el público, realizados en los últimos tres años que incluya importes, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos, acompañados de certificados de buena ejecución.
- c. Declaración del material, instalaciones y equipo técnico del que se disponga para la realización del contrato.
- d. Disponer del correspondiente número de registro e la Dirección General de la Seguridad del Estado.
- e. Dispondrán del Certificado de Calidad UNE-EN ISO 9001:2000

#### 5. EQUIPAMIENTO MÍNIMO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS SISTEMAS DE ALARMAS

Para la realización del mantenimiento preventivo de las instalaciones de los centros relacionados en el ANEXO I, el adjudicatario deberá disponer de los siguientes medios técnicos, humanos y organizativos:

- a. Personal: La empresa dispondrá como mínimo del Personal Técnico cualificado que establece la reglamentación vigente para ejercer la actividad como empresa de seguridad.  
Se designará un interlocutor como representante de la empresa, que estará disponible para atender los servicios que describe el Pliego: atender avisos de incidencias de las instalaciones, asistir a reuniones con el responsable municipal para tratar los temas de conformación y planificación de trabajos, facturación, etc.  
También se pondrá a disposición del servicio el personal necesario y suficiente para atender los trámites operativos y administrativos derivados de la ejecución del contrato.
- b. Vehículos y herramientas: El adjudicatario dispondrá de todos los medios técnicos necesarios para la ejecución del servicio (vehículos, herramientas, maquinaria, instrumentación, recambios, etc.) así como los equipos de protección personal y de elementos de protección y señalización para evitar accidentes durante la ejecución de los trabajos.
- c. Materiales empleados: Deberán presentar compromiso por escrito de la utilización en todas las actuaciones de mantenimiento o instalación, de equipos y repuestos de idénticas características a los existentes, equivalentes o superiores, debiendo tener todos Certificado de Homologación CE.

#### 6. ASISTENCIA TÉCNICA 24 HORAS

El adjudicatario debe poner a disposición del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas un servicio de Asistencia Técnica para atender cuantas averías surjan, contando para ello con Técnicos de guardia 24 horas.

Este servicio contempla la realización de trabajos de reparación, sustitución y ajuste necesarios para la subsanación in-situ de posibles averías en los diferentes edificios relacionados en el ANEXO I.

Las intervenciones de este equipo de técnicos de mantenimiento correctivo podrán surgir:

- a. A petición del Ayuntamiento o del Responsable designado por éste, en caso de avería imprevista, para lo cual, se facilitará por el adjudicatario un número de teléfono de contacto.
- b. Porque la avería se haya detectado, en una de las visitas periódicas realizadas en el mantenimiento preventivo.
- c. El tiempo de respuesta ante la comunicación de una avería o incidencia, será siempre inferior a 24 horas desde la recepción de la llamada realizada por el Ayuntamiento o por el Departamento correspondiente.
- d. Tras cada intervención, se realizará un parte de trabajo, que deberá recoger las operaciones realizadas, tiempo empleado, materiales, etc, debiendo entregar copia del mismo a los responsables designados por el Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas.

## 7. PROGRAMA DE REVISIONES

De acuerdo con la normativa vigente, el adjudicatario, realizará las siguientes revisiones:

- a. Se procederá al chequeo de las conexiones, temperatura, elementos de señalización y de las indicaciones presentadas en los elementos de señalización.
- b. Se revisará la correcta comunicación con todos sus elementos.
- c. Se verificará la fecha y hora del equipo.
- d. Se provocaran alarmas mediante cortocircuito así como por la apertura de las líneas comprobándose:
  1. Señalización diferenciada en Display.
  2. Comunicación del evento en el Centro de Control.
  3. Activación de relés si procede.
- e. Se revisarán los parámetros más influyentes en el desarrollo de la gestión de subsistemas:
  1. Claves de acceso.
  2. Aceptación de Alarmas.
  3. Inhibición o enmascaramiento de zonas o por grupos creados.
  4. Prueba de "Andado".
  5. Parametrización de zonas y salidas de alarma.
  6. Marcador telefónico.
- f. Se procederá a la activación de 3 alarmas a través del Sistema de Centralización de Robo/Atraco procediéndose a su rearme posterior. Se comprobará que la Central Receptora de Alarmas ha recibido los tres mensajes.
- g. Se comprobará la recepción en el Centro de Control de las posibles alarmas técnicas que puedan generar.
- h. Se procederá a la medida de las tensiones de salida con y sin alimentación de red.
- i. Se procederá a la medida de la tensión en bornes de la batería después de haber cortado el suministro de la red y con la carga que disponga habitualmente
- j. Se procederá a la medida de la corriente suministrada con la carga habitual
- k. Se procederá a la medición de la intensidad de carga de batería después de 10 minutos sin suministro de red.
- l. Se procederá a la limpieza con un material no abrasivo, tanto interior como exterior del armario donde se ubiquen la fuente de alimentación y baterías.
- m. Se realizarán pruebas funcionales por las zonas de paso obligado, comprobándose su correcta detección.
- n. Se procederá a reorientar el equipo en caso contrario.
- o. Se comprobará que no se hayan añadido obstáculos físicos que dificulten su detección.
- p. Se comprobará la distancia máxima entre contactos magnéticos en los que estos permanezcan cerrados.
- q. Se ajustará la puerta donde se hallen ubicados los contactos magnéticos, verificándose que cierran correctamente sin ningún tipo de acción favorecedora.
- r. Se procederá a la limpieza interior y exterior del equipo.

- s. Se procederá a la revisión del estado de fijación de los sensores.
- t. Se procederá a la limpieza de las tarjetas electrónicas y del armario donde están ubicadas.
- u. Se verificará que la tensión de alimentación se encuentra dentro de las tolerancias permitidas por el equipo
- v. Se realizará una prueba general del sistema, verificándose el correcto funcionamiento de cada uno de los equipos que lo componen.
- w. Se realizará una prueba general del sistema, verificándose el correcto funcionamiento de cada uno de los equipos que lo componen.
- x. Se comprobará la actuación del Tamper.
- y. Se verificará la impedancia ofrecida por el equipo.
- z. Comprobación de funcionamiento de la sirena y control de la tensión de batería

Como resultado de las actuaciones periódicas de mantenimiento, se hará entrega al Ayuntamiento de un informe con la descripción de las actuaciones realizadas (de acuerdo con el programa de mantenimiento aportado) y cualquier otra observación de interés al respecto de la instalación: deficiencias observadas, cumplimiento de la instalación con la normativa vigente, observaciones, etc.

#### 8. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

Será responsabilidad del adjudicatario los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato, con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio o de los daños que ocasione su personal, ya directa ya por negligencia o en la prestación del servicio en los locales, mobiliario, instalaciones o usuarios en los diferentes edificios municipales.

Serán a cargo del adjudicatario, las indemnizaciones que deban satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

La empresa adjudicataria, será responsable de la calidad técnica de los servicios realizados, así como de las consecuencias que se produzcan para la administración contratante o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

#### 9. REQUERIMIENTOS MEDIOAMBIENTALES

El adjudicatario se verá obligado a cumplir la normativa de medio ambiente mediante la aplicación de los criterios y compromisos de contenido medioambiental, debiendo cumplir la Legislación Europea, Estatal, Autonómica y Local, de carácter Ambiental aplicable a cada una de las acciones de mantenimiento a realizar.

#### 10. SUMINISTROS Y CONTROL DE CALIDAD

En el caso de que sea imposible disponer de piezas de repuesto originales, la empresa adjudicataria previamente a la instalación de repuestos no originales deberá notificarlo al Ayuntamiento para su aprobación, debiendo presentar los certificados del fabricante de las piezas, elementos o equipos, o de una empresa que certifique la idoneidad de la pieza para el uso a que será destinada.

Todos los materiales empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales que cumplan con los sistemas de evaluación de conformidad que la reglamentación sectorial les asigne, y en concreto con el sistema de marcado CE cuando sea obligatorio para el producto en cuestión.

Los materiales, como la ejecución de los trabajos, y la propia obra terminada, deberá cumplir las calidades exigidas y podrán estar sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que le responsable del control y supervisión técnica disponga.

## 11. FACULTAD DE INSPECCIÓN

El Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas, o la persona designada por este, ejercerá la supervisión y control del adjudicatario a fin de asegurarse que el servicio se está desarrollando conforme a las exigencias del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, así como los compromisos contractuales establecidos, el cual podrá adoptar en cualquier momento las medidas de control que estime oportunas para la vigilancia y correcto cumplimiento de las obligaciones a las que queda sometido el adjudicatario.

En caso de incumplimiento o infracción por parte del adjudicatario de las estipulaciones generales y/o particulares establecidas, la persona designada al efecto por el Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas, levantará Acta de Incidencias, la cual deberá ser recibida y firmada por responsable designado por la empresa adjudicataria.

## 12. PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTOS POR AVERIAS

Antes de efectuar una reparación de cualquier equipo, la empresa adjudicataria facilitará con la mayor diligencia posible a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de un presupuesto en el que se indicará de forma detallada los trabajos necesarios a realizar, procediendo a su reparación una vez aprobado el trabajo por el Ayuntamiento.

En las revisiones realizadas por la empresa adjudicataria se advertirá con antelación suficiente al personal de Mantenimiento de los edificios de las anomalías que se encuentre, y el riesgo de las mismas.

## 13. PLAZO DE GARANTÍA

Todos los trabajos realizados tendrán un año de garantía a partir de la fecha de reparación o sustitución, salvo que la reiteración de la avería se produzca por mal uso de la instalación o causas externas o de fuerza mayor.

Cuando se efectúe una intervención, el contratista tiene la obligación, durante un año, de atender cualquier defecto o deterioro que se presente en los trabajos realizados, sin cargo alguno.

## 14. OTRAS CONDICIONES

El adjudicatario deberá disponer de medios de comunicación que permitan localizarle dentro del horario de funcionamiento de los diferentes centros, y en casos de urgencia, fuera del horario de los mismos, preferentemente teléfono móvil.

## 15. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de un año, prorrogable anualmente, hasta un máximo de dos.

## 16. PLAZOS, PENALIZACIONES E INCUMPLIMIENTOS

### a. PLAZOS:

- El contratista queda obligado al cumplimiento del contrato dentro del plazo total fijado para su realización, así como los plazos parciales si los hubiera.
- La constitución en mora por el contratista no precisará intimación previa por parte de la administración.
- La imposición de penalidades consecuentes con dichos retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.
- Si llegado el término de cualquiera de los plazos de ejecución establecidos, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, este Ayuntamiento podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el Artículo 212 del TRLCSP, por la

resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva o por la imposición de las penalizaciones establecidas en el citado Artículo.

b. PENALIZACIONES:

Las faltas cometidas por el adjudicatario se sancionarán en la siguiente forma:

- Faltas leves: hasta el 2% del importe total del contrato.
- Faltas graves: hasta el 5% del importe total del contrato.
- Faltas muy graves: hasta el 10% del importe total del contrato, o la rescisión del mismo.

Los importes de las sanciones se harán efectivos mediante deducción en las certificaciones o facturas correspondientes. En caso de que no puedan deducirse de las mismas, la garantía definitiva prestada responderá de la efectividad de dichas sanciones; debiendo el adjudicatario reponer o ampliar aquélla en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución, de conformidad con lo establecido en el Artículo 99.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El importe de las penalizaciones no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho esta Administración por daños y perjuicios originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera por motivos no imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el Artículo 213.2 del TRLCSP.

Podrán imponerse penalizaciones para el caso de incumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las obligaciones esenciales de ejecución del contrato que pudieran establecerse conforme a los Artículos 64 y 118.1 del TRLCSP. Estas penalizaciones serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

Para la imposición de este tipo de penalizaciones se sustanciará un procedimiento en el que necesariamente tendrá lugar trámite de alegaciones al contratista.

c. INCUMPLIMIENTOS

1. Faltas Leves:

- El incumplimiento por el licitador de sus obligaciones por negligencia simple excusable, de las norma de este Pliego de Condiciones y de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables por razón de la materia.
- La omisión de datos o la tardanza de su entrega cuando sea requerido por el Ayuntamiento.

2. Faltas Graves:

- La comisión de dos faltas sancionadas como leves en el plazo de un mes, cuatro en el plazo de un año.

3. Faltas Muy Graves:

- Rechazar siniestros sin la debida justificación pericial.
- No abonar las indemnizaciones reconocidas por la resolución administrativa o sentencia judicial.
- No responder de los daños o perjuicios que se causen a terceros en la ejecución del contrato.

- La comisión de dos faltas sancionadas como graves en el plazo de un año.

## 17. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato recaerá en el licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa conforme a los criterios que a continuación de señalan con su correspondiente ponderación:

1. Oferta Económica: Para la ponderación de este criterio, se otorgará la máxima puntuación (60 Puntos) a la oferta económica más baja de entre las admitidas. Las ofertas que no supongan bajas económicas respecto al precio de licitación se valorarán con 0 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que corresponda según la ponderación con la formula:

$$Pi = 60x \frac{Omin}{Ofi}$$

Donde: (Pi) Será la puntuación correspondiente a cada oferta.  
(Omin) La cuantía de la oferta con mayor coeficiente de baja  
(Ofi) La cuantía de cada una de las ofertas  
(i) El número de cada oferta

2. Mejoras relacionadas con el objeto del contrato, ofertadas sin coste para el Ayuntamiento, orientadas a la mejora de las instalaciones municipales, así como la mejora y mayor calidad del servicio, evaluando dichas mejoras, debidamente valoradas, hasta 40 Puntos, conforme a la siguiente ponderación:

La relación de mejoras será la que a continuación se detalla:

- Colocación de sistemas de transmisión GPRS en tres Centros Municipales carentes de línea de teléfono, para conexión a C.R.A. (8 Puntos por Centro)
- Instalación de dos contactos magnéticos con sus correspondientes sirenas en puertas interiores divisorias del Centro Integral de Seguridad. (6 Puntos por Instalación)
- Ampliación de un detector en Colegio Público Vista Alegre. (4 Puntos)

## 18. PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN

El Presupuesto de Licitación correspondiente al Mantenimiento anual del Sistema de Seguridad de 28 Edificios será de: 1.960,00 € y la Conexión a Central Receptora de Alarmas de 28 Edificios será de: 4.704,00 € lo que hace un total de: 6.664,00 €, que con el 21% de IVA, (1.399,44 €), supone un Presupuesto de Licitación de: 8.063,44 € al año.

El Presupuesto de Licitación correspondiente al Mantenimiento del Sistema de Seguridad y la Conexión a Central Receptora de Alarmas en dos años será de: 13.328,00 € que con el 21% (2.798,88 €) supone un total para dos años de: 16.126,88 €

## 19. CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto y con los Documentos que se acompañan, el Técnico que suscribe, considera suficientemente descritas las instalaciones que se pretenden realizar, esperando merezcan la aprobación de las mismas.

Las Torres de Cotillas, a 26 de Febrero de 2014

Edo. Francisco SÁNCHEZ HERNÁNDEZ  
Ingeniero Técnico Industrial Municipal

## ANEXO I

### RELACION DE CENTROS E INSTALACIONES MUNICIPALES CON ALARMAS

#### INSTALACIONES CON CONEXIÓN A C.R.A.

- CASA DE LA CULTURA "PEDRO SERNA"..... Calle El Salvador nº 2
- POLIDEPORTIVO MUNICIPAL..... Calle Miguel Induráin, nº 2
- CAVI..... Calle Valencia nº 17- A
- CENTRO MUNICIPAL DE LOS PULPITES..... Calle Valencia nº 17
- CEIP SAN JOSÉ II..... Avda. de Las Industrias nº 2
- CEIP SAN JOSÉ I..... Calle Bolivia nº 66
- CEIP VALENTÍN BUENDÍA..... Plaza Maestro Ángel Palazón nº 19
- CEIP VISTA ALEGRE..... Calle Holanda nº 11
- CEIP CERVANTES..... Plaza Alfonso Escamez nº 3
- CEIP EL PARQUE..... C/ Jacinto Benavente nº 34
- TALLER DE EMPLEO..... Prolongación Avda. Reyes Católicos nº 168 - A
- CENTRO DE ATENCIÓN TEMPRANA..... Calle Cela nº 3
- GUARDERÍA MUNICIPAL LA SALCEDA..... Calle Cela nº 1
- GUARDERÍA MUNICIPAL LA TITINA..... Calle Valencia nº 21- B
- COLEGIO PÚBLICO JOAQUIN CANTERO..... Calle Valencia nº 21- A
- CENTRO DE FORMACIÓN DE EMPLEO..... Calle Mar Mediterráneo nº 18
- CASA DE LA JUVENTUD..... Calle Colombia nº 5
- CENTRO VECINAL BARRIO DEL CARMEN... Calle Cieza, nº 12 Bajo
- ESCUELA UNITARIA DE LA LOMA..... La Loma nº 60
- ESCUELA UNITARIA DE LA MEDIA LEGUA... Calle Mar Cantábrico nº 23
- CENTRO VECINAL DE SAN PEDRO..... Calle San Pedro, s/nº
- CENTRO DE RECURSOS JUVENILES..... Calle Parque-Coto nº 73 (Urbanización El Coto II)
- VIVERO DE EMPRESAS..... Avda. Reyes Católicos, nº 168. P. Industrial Reyes Católicos
- CENTRO VECINAL DE LA FLORIDA..... Calle Adelfas, nº 3 Bajo
- OFICINA Y ALMACÉN MUNICIPAL..... Prolongación Avda. Reyes Católicos, s/nº

#### INSTALACIONES SIN CONEXIÓN A C.R.A.

- PABELLÓN POLIDEPORTIVO..... Prolongación Avda. Reyes Católicos nº 44 - C
- CENTRO VECINAL DE LOS VICENTES..... Calle Goya, nº 4 Bajo
- CENTRO VECINAL DE LA LOMA..... Calle Escuelas, s/nº