

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “CONEXIÓN A CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS DE INTRUSIÓN Y CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS DE INCENDIOS Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES CONTRA ROBO E INTRUSIÓN, SERVICIO DE ACUDA Y CUSTODIA DE LLAVES EN 50 CENTROS ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL”.

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto.

Es objeto del presente contrato la realización del servicios de conexión a central receptora de alarmas de intrusión (CRA) y central receptora de alarma de incendios (CRI) y mantenimiento de los equipos e instalaciones contra robo e intrusión, servicio de acuda y custodia de llaves en 50 centros adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Lugar de Prestación.

Las actuaciones a realizar se llevarán a cabo en los 33 Centros de Mayores, 4 Centros Sociales, 3 Comedores, 9 Centros Ocupacionales (17 edificios) y el Archivo de los Servicios Centrales de la Agencia Madrileña de Atención Social, en adelante AMAS, con instalación de alarma, que constan en el **Anexo I** de estos Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares.

Tal como se incluye en el Anexo I, existe una serie de centros que cuentan con varios edificios

CLÁUSULA TERCERA. - Descripción del servicio

Las operaciones de mantenimiento incluidas en el contrato, que redundarán en una adecuada protección a las personas y la integridad y funcionalidad de los elementos que componen las instalaciones, son las siguientes

a) Conexión a central receptora de alarmas (CRA) y central receptora de incendios (CRI)

Conexión a centros gestionado de forma permanente por la empresa y al que se envía información de las señales de los sistemas de intrusión y protección de incendios.

Dicha conexión incluye el suministro e instalación y cuota de funcionamiento de tarjetas SIM para módulos GPRS de las centrales de alarma de intrusión y módulo transmisor de alarmas de Detección de Incendios así como su conexionado a las CRA Y CRI.

b) Mantenimiento preventivo:

Incluye la realización de las operaciones de mantenimiento preventivo de los distintos equipos y sistemas objeto de este pliego.

c) Mantenimiento correctivo derivado del preventivo.

Reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sistemas y equipos del sistema contra el robo e intrusión objeto del presente contrato, que sean detectadas en las revisiones periódicas efectuadas.

d) Servicio de reparación de averías 24 horas.



Incluye un servicio de atención 24 horas, todos los días del año, para cubrir cualquier incidencia o avería urgente. La empresa contratista deberá acudir en primera instancia a discriminar el origen de la misma y proceder a su reparación, procurando siempre dejar la instalación en el mismo estado en el que se encontraba o, al menos, manteniendo el mayor nivel operativo que sea posible en ese momento.

e) Mantenimiento correctivo derivado del servicio de averías 24 horas.

Incluye la realización de las operaciones de mantenimiento correctivo que se deban realizar como consecuencia de avisos por avería en las instalaciones que no puedan ser resueltas en el momento del aviso, comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento preventivo.

f) Servicio Complementario de acuda y custodia de llaves.

Dado que los centros incluidos en este contrato no disponen de personal permanente 24 horas, en el momento que se cierra el local se conecta el sistema de alarma de seguridad contra robo en intrusión. Ante la activación de cualquiera de las alarmas de los centros es necesaria la prestación del servicio de ACUDA con la finalidad de verificar la circunstancia que la ha activado y tomar las medidas pertinentes.

En el caso de activación de alarma se seguirá la secuencia de llamadas definida en el apartado 4.4. de Verificación y comunicación de alarmas.

Ligado a éste servicio se prestará como servicio incluido en el contrato el de custodia de llaves.

En el ANEXO II de estos Pliegos, se incluye una relación de los equipos y sistemas de central de alarma y seguridad que se encuentran instalados en los centros objeto de este contrato.

Las instalaciones objeto de mantenimiento disponen de un sistema de control de intrusión que se activa al detectar movimiento en la zona de cobertura del detector correspondiente. Dicho sistema se habilita cuando la ocupación en los recintos vigilados es nula. Estos disponen, al menos, de los siguientes componentes:

- Central de control
- Teclado alfanumérico con display
- Consola
- Transceptor
- Módulo registro incidencias
- Módulos vía radio
- Módulo conexión
- Sirena, altavoz y foco
- Fuentes de alimentación
- Infrarrojos (volumétricos)
- Contactos magnéticos



- Transmisor de alarmas de Detección de Incendios certificado UNE-EN54-21

La empresa adjudicataria deberá encontrarse acreditada mediante el correspondiente certificado de empresa instaladora autorizada para instalaciones de seguridad y antirrobo, de acuerdo a la normativa vigente.

3.1.- Equipos, sistemas e instalaciones

Los medios materiales y técnicos utilizados en las operaciones de mantenimiento objeto de este pliego habrán de encontrarse debidamente aprobados con arreglo a las normas establecidas y vigentes, impidiendo que los sistemas de seguridad instalados causen daños o molestias a terceros.

Las operaciones de mantenimiento sobre los sistemas de seguridad objeto del contrato deberán ajustarse a lo dispuesto en la normativa reguladora de las instalaciones eléctricas en lo que les sea de aplicación.

3.2.- Libro-registro

La empresa de seguridad dedicada a esta actividad y las titulares de las instalaciones llevarán libros-registros de revisiones, cuyos modelos se ajusten a las normas aprobadas por el Ministerio de Interior, de forma que sea posible su tratamiento y archivo mecanizado e informatizado.

En el libro de la empresa de seguridad se anotará el número del contrato y fecha de revisión, técnico de la empresa que la realiza, nombre, apellidos o razón social de la empresa cliente, su domicilio, deficiencias observadas y fecha de subsanación.

El libro de registro se encontrará permanentemente actualizado y será entregado anualmente al Responsable del Contrato para su verificación.

3.3.- Manual de uso y mantenimiento de la instalación

La empresa facilitará al director de cada centro un manual de la instalación que describirá, mediante planos y explicaciones complementarias, la distribución de las canalizaciones, el cableado, las conexiones de los equipos, las líneas eléctricas y de alarma, así como el detalle de los elementos y aparatos instalados y soportes utilizados

Igualmente, entregarán un Manual de uso del sistema y de su mantenimiento, que incluirá el detalle de la función que cumple cada dispositivo y la forma de usarlos separadamente o en su conjunto, así como el mantenimiento preventivo y correctivo de los aparatos o dispositivos mecánicos o electrónicos instalados, con evaluación de su vida útil, y una relación de las averías más frecuentes y de los ajustes necesarios para el buen funcionamiento del sistema.

En el caso de que un sistema de seguridad instalado sufra alguna variación posterior que modifique sustancialmente el originario, en todo o en parte, la empresa instaladora o, en su caso, la de mantenimiento, vendrá obligada a confeccionar nuevos manuales de instalación, uso y mantenimiento. Si la instalación estuviera conectada a una central de alarmas, la empresa instaladora deberá comunicarlo también a la central y certificar, en la forma que se establece en el artículo 42 del Reglamento de Seguridad Privada, el resultado de las comprobaciones.

CLÁUSULA CUARTA. Desarrollo de los trabajos



4.1 Mantenimiento preventivo.

El mantenimiento preventivo, consistente en las revisiones reglamentarias a ejecutar durante el plazo de ejecución del servicio, de todas las instalaciones existentes en los Centros referenciados, revisando el correcto funcionamiento de todos y cada una de sus componentes, La empresa adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento indicadas Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada. Las cuales se encuentran reproducidas en el ANEXO III de este contrato.

Adicionalmente se deberá comprobar al menos los siguientes elementos:

CENTRAL/SUBCENTRAL

- Se procederá al chequeo de las conexiones, temperatura y elementos de señalización.
- Se verificará la correcta disposición del microinterruptor de direccionamiento.
- Se provocarán alarmas locales, viendo el resultado.
- Se procederá a la limpieza de las tarjetas electrónicas y del armario donde están ubicadas

MULTIFLEXORES

- Se procederá al chequeo de las conexiones, temperatura y elementos de señalización
- Se verificará la correcta disposición del microinterruptor de direccionamiento.
- Se provocarán alarmas locales, viendo el resultado.
- Se procederá a la limpieza de las tarjetas electrónicas y del armario donde están ubicadas.

FUENTES DE ALIMENTACIÓN Y BATERIAS

- Se procederá al chequeo de las conexiones, temperatura y elementos de señalización.
- Se comprobará la recepción en el Centro de Control de las posibles alarmas técnicas que puedan generar
- Se procederá a la medida de la tensión de salida con y sin alimentación de red.
- 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.
- Se procederá a la medida de la corriente suministrada con la carga habitual.
- Se procederá a la medición de la intensidad de carga de batería después de los 10 minutos sin suministro de red.
- Se procederá a la limpieza tanto interior como exterior del armario donde se ubiquen.

DETECTORES VOLUMÉTRICOS

- Chequeo de las indicaciones presentadas en los elementos de señalización.



- Se realizarán pruebas funcionales por las zonas de paso obligado, comprobándose su correcta detección. Se procederá a reorientar el equipo en caso contrario.
- Se comprobará que no se hayan añadido obstáculos físicos que dificulten su detección.
- Se procederá a la limpieza exterior del equipo
- Se procederá a la limpieza interior del equipo
- Se comprobará la actuación del Tamper
- Se verificará que la tensión de alimentación se encuentra dentro de las tolerancias permitidas por el equipo

CONTACTO MAGNÉTICO

- Realización de pruebas funcionales que ratifiquen su correcto funcionamiento
- Comprobación de la distancia máxima entre contactos en los que estos permanezcan cerrados
- Revisión del estado de fijación de los sensores

TRANSMISION DE ALARMAS PARA CONEXIÓN A CRI INSTALADO EN CENTRALES DE DETECCION DE INCENDIOS CONVENCIONAL, ANALÓGICA.

- Realización de pruebas funcionales que ratifiquen su correcto funcionamiento

En cuanto al resto de componentes no referenciados anteriormente, se harán extensibles las operaciones inherentes a los mismos, necesarias para la preservación del estado operativo y/o detección de anomalías que hubiere.

4.1.1 Periodicidad de las revisiones y documentación a presentar

Los aparatos, equipos, sistemas y componentes objeto del presente servicio de mantenimiento, se someterán a operaciones de revisión durante el periodo de vigencia del contrato y después de haber funcionado por causa de alarma. Se realizará una revisión presencial anual a cada una de las Centrales bidireccionales, con las operaciones indicadas en el ANEXO III de estos Pliegos.

Así mismo se realizará una revisión de Mantenimiento presencial trimestral, con posible alternativa automatizada (autotest) y bidireccional con las operaciones indicadas en el ANEXO III de estos Pliegos. En un plazo de 20 días tras la firma del contrato la empresa adjudicataria entregará al Responsable del Contrato el calendario de revisiones anuales y trimestrales a realizar, debiendo cumplir con las fechas establecidas en el mismo, no debiendo demorarse en más de 15 días la fecha indicada de realización de las revisiones.

Estas operaciones quedarán reflejadas en un documento por triplicado, a facilitar por la empresa mantenedora, en el que se indiquen al menos los siguientes datos, centro, fecha, hora de inicio



y finalización de la revisión, nombre de la operación, actuaciones y pruebas realizadas sobre la totalidad de las instalaciones y componentes objeto del mantenimiento que se detallan como operaciones mínimas a realizar, así como las anomalías detectadas sobre dichas actuaciones y las observaciones.

Dicho documento deberá ser firmado por el operario de la empresa mantenedora y por el Director/a del Centro o persona en quien delegue, el cual se quedará con un ejemplar, otro será para la empresa mantenedora y el tercero deberá remitirlo al Responsable del Contrato designado por la AMAS y además se entregará una transcripción del mismo en soporte informático bajo entornos utilizados en la Comunidad de Madrid.

El documento de revisión debidamente cumplimentado, firmado y sellado en un plazo no superior a los 15 días naturales posteriores a la realización de la revisión y en todos los casos con anterioridad a la finalización del servicio de mantenimiento.

Las anomalías serán comunicadas al Responsable del Contrato, designado por la AMAS para su aprobación, si procede.

En el caso de tener que retirar un componente del sistema, por cualquier causa, se dejará otro en su lugar de iguales características o superiores, hasta que se reponga el original.

La empresa mantenedora prestará gratuitamente todo el asesoramiento técnico que se la solicite en cuanto a manipulación y funcionamiento de los equipos.

4.2. Mantenimiento correctivo y servicio de averías 24 horas.

Se incluyen dentro de este tipo, los trabajos correctivos sobre las instalaciones/equipos que requieran modificaciones parciales no significativas y que supongan una mejora en la explotación de la instalación y/o la corrección completa del origen de averías reiterativas en el tiempo.

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 mantenedora deberá acreditar que dispone del servicio técnico necesario para poder atender debida y cualificadamente las averías de los equipos y sistemas objeto del contrato de cuyo mantenimiento se ha responsabilizado, incluso en días festivos, en el plazo de las dos horas siguientes al momento en que hayan sido requeridas al efecto.

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 empresa adjudicataria estará obligada a suministrar en caso de ser requerido todos los repuestos que se precisen necesarios para atender las necesidades de las instalaciones a la mayor brevedad posible, sin retrasar los trabajos de mantenimiento preventivo, ni retrasar la resolución de averías con perjuicio a la explotación de las instalaciones.



Los repuestos/materiales utilizados en la reparación de los equipos se utilizarán previa aceptación por parte de la A.M.A.S.

Todos los materiales suministrados por la empresa adjudicataria tendrán un periodo de garantía equivalente al legalmente establecido contado a partir de la fecha de colocación.

Horario de asistencia mantenimiento correctivo y servicio Urgencias 24h:

La empresa deberá disponer del servicio técnico adecuado que permita atender correctamente las averías de los sistemas de seguridad en el plazo de las veinticuatro horas siguientes al momento en que haya sido requerida al efecto, todos los días, incluidos festivos. De las características de este servicio y de sus modificaciones, la empresa informará oportunamente a la Dirección General de la Policía.

Si por causa de fuerza mayor dentro de ese plazo no fuera posible la puesta en servicio del equipo, sistema o instalación averiado, tal circunstancia se pondrá en conocimiento del Responsable del Contrato por parte de la AMAS, al objeto de poder tomar las medidas oportunas que permitan paliar provisionalmente la citada situación.

El horario de trabajo para la prestación del servicio de mantenimiento correctivo será tal que garantice la atención de los avisos de averías y primera intervención inmediata, así como la realización de los trabajos de carácter preventivo necesarios a realizar.

La prestación del servicio ordinario, de mantenimiento correctivo se realizará, los días laborables, en la franja horaria comprendida entre las 8.00 h y las 17.30 horas de lunes a jueves y viernes de 8.00 h a 14:30 h.

La prestación de mantenimiento en servicio extraordinario, comprenderá el resto de horas y días de la semana: Fines de Semana y festivos.

Para los trabajos de mantenimiento correctivo se incluyen 3 horas en horario diurno ANUALMENTE por centro. Total 150 horas anuales para mantenimiento correctivo para todos los centros.

4.3.- Servicio complementario acuda y custodia de llaves.

En caso de que sea necesario la prestación del servicio de ACUDA, este se realizará en el horario de cierre de los distintos centros en los que no exista personal (después de la jornada laboral como festivo y en periodo vacacional del centro). En horario de apertura de los centros se discriminarán las falsas alarmas, confirmando siempre con el personal del mismo la necesidad de la intervención.

La empresa adjudicataria del contrato podrá realizar hasta un máximo de **120 servicios acuda anualmente durante todo el periodo de duración del contrato sin coste adicional**. La prestación de estos servicios se acreditará con el correspondiente parte de trabajo firmado por la dirección o persona en quien delegue.

En caso de ser necesarios un mayor número de servicios, será necesaria la autorización del Responsable del Contrato.



Se prestará como servicio incluido en el contrato el de custodia de llaves, para lo cual se dispondrá, integrado en las dependencias de la C.R.A., de un armero-caja fuerte acorde con lo estipulado en la legislación vigente.

Quedan incluidos los avisos de averías o falsa alarma no intencionada.

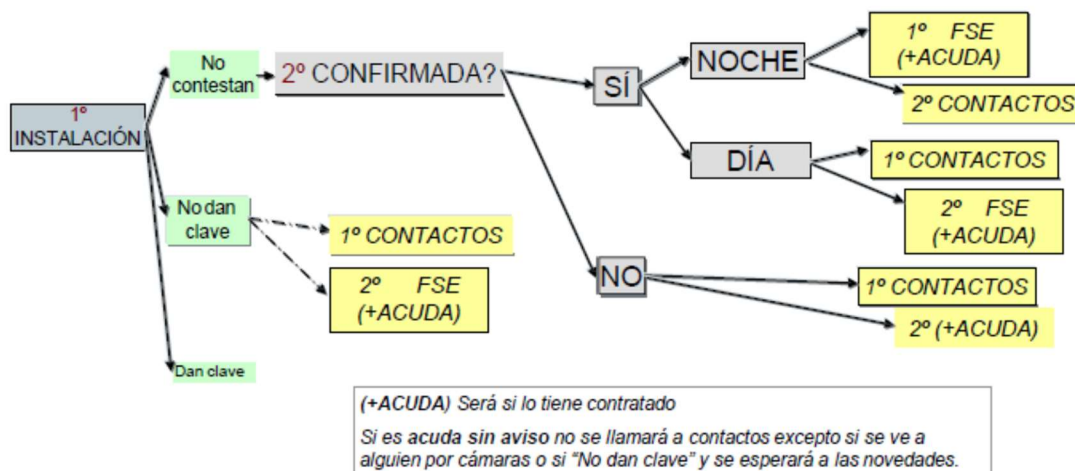
4.4. Verificación y comunicación de alarmas

Dado que los centros incluidos en este contrato no disponen de personal permanente 24 horas, en el momento que se cierra el local se conecta el sistema de alarma de seguridad contra robo en intrusión.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 48 del Reglamento de Seguridad Privada, cuando se produzca una alarma, las centrales deberán proceder de inmediato a su verificación, utilizando, para que ésta sea considerada válida, todos o algunos de los procedimientos técnicos o humanos, comunicando seguidamente, al servicio policial correspondiente, las alarmas reales producidas.

La empresa adjudicataria verificará y comunicará las alarmas confirmadas por alguno de los procedimientos indicados en la orden INT/316/2011: verificación secuencial, presencial, siguiendo el protocolo indicado, el cual se resume en los siguientes esquemas de verificación:

Esquema resumido



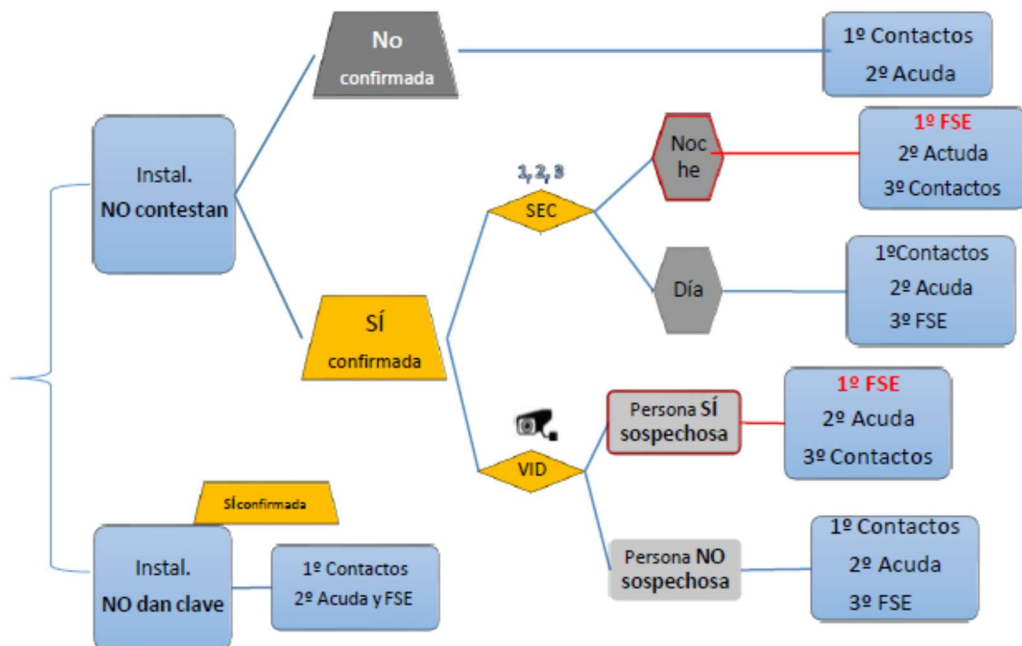









TABLA DE REFERENCIA DE ICONOS USADOS

	Instal.	Llamada al teléfono fijo de la instalación protegida.
	Contactos	Llamadas a los teléfonos facilitados por el titular y que no sean de la propia instalación.
	Acuda	Aviso al servicio de acuda de intervención inmediata
	FSE	Aviso a las Fuerzas de Seguridad del Estado (policía)
	SEC	Indica que la alarma ha sido verificada como confirmada secuencialmente, es decir, que por ejemplo, han saltado 3 elementos distintos en menos de 30 minutos
	VID	Indica que la alarma ha sido verificada como confirmada por vídeo, es decir, que se ha visto a alguna persona o algún movimiento sospechoso.
	Día / Noche	Día /Noche: Como norma general Día: 07 a 23 y Noche: 23 a 07

Una vez activado el sistema de seguridad, las señales de alarma de fuego generadas por el sistema de detección de incendios se conectan a la centralita de seguridad. De esta forma, en el caso de alarma de incendios se procederá con el mismo procedimiento de verificación de alarma y de comunicación de alarma de incendios confirmada.

En resumen, en aquellos casos en los que se reciba una alarma de fuego se dará aviso al/los contacto/s que figuran en el correspondiente listado y, cuando así proceda, al Parque de Bomberos más cercano, en orden a organizar y garantizar en todo momento su respuesta más rápida posible, que limite los daños y el peligro desarrollado por el incendio.

CLÁUSULA QUINTA. - Medios personales.

La empresa adjudicataria deberá disponer de todos los medios humanos necesarios para la prestación de los servicios contratados, con personal propio. La empresa dispondrá en su plantilla de al menos un Técnico Titulado, en una especialidad legalmente competente para realizar este servicio, que ejerza las funciones de interlocutor y Responsable Técnico, así como al menos contará con la disponibilidad de técnicos con la cualificación profesional necesaria para llevar a cabo las operaciones requeridas con las garantías de calidad y seguridad y la habilitación requerida en la normativa vigente. La empresa pondrá a disposición de la A.M.A.S., nombre de la persona responsable, así como, número de teléfono y correo electrónico de contacto.

Se considerarán como medios humanos necesarios contractualmente, y puestos a disposición del contrato durante toda la vigencia del mismo, los siguientes:

- **Servicio de ACUDA con personal propio de la adjudicataria.** No siendo posible la subcontratación del mismo. Este servicio de ACUDA propio debe cubrir toda la Comunidad de Madrid, y estar dimensionado de forma que se cumplan las siguientes dos condiciones:
 - o El tiempo de respuesta debe ser menor de 40 minutos
 - o La empresa adjudicataria enviará semanalmente un reporte de actividad.
- **La Central Receptora de Alarmas (CRA) del adjudicatario, contará con personal propio.** No siendo posible la subcontratación del mismo. Así mismo este CRA será redundada, en dos localizaciones, del tipo ACTIVO-ACTIVO. En caso de caída de una de las CRA, la CRA redundante asumirá sin paso por cero, todos los servicios de recepción de Alarmas.
- **La Central Receptora de Incendios (CRI) del adjudicatario, contará con personal propio.** No siendo posible la subcontratación del mismo. Los Centros de Recepción de Señales de Sistemas de Protección contra Incendios (CRI) se deben diseñar, construir y manejar siguiendo un nivel de construcción, seguridad e integridad y cumpliendo los criterios mínimos de seguridad indicados en este documento y de las normas que le sean perceptivas. Como referencia, la norma UNE-EN 50518-1:2020 relaciona criterios generales para centros de Categoría II para recepción de alarmas de Sistemas de Protección contra Incendios (CRI). Entre ellas se indican las siguientes:
 - a. **Almacenamiento de los datos:** Los datos maestros de cada sistema de Protección contra Incendios conectados al Centro de Recepción de Alarmas y señales de Incendios (CRI), de las bases de datos de las señales recibidas y los registros de las acciones realizadas deben almacenarse de forma que sean fácilmente recuperables en función de las necesidades de la gestión, servicios y de los operadores del centro. Los datos maestros se deben mantener actualizados en todo momento y se guardará registro de los mismos incluyendo los cambios que se hayan realizado en los mismos.



b. **Disponibilidad y Monitorización.** La disponibilidad de la comunicación debe garantizarse y supervisarse según se define en la norma UNE EN 54-21. Las comunicaciones deben monitorizarse de tal modo que se indique un aviso de fallo tanto local (en el sistema monitorizado) como remotamente (en el centro receptor de señales). La disponibilidad de la comunicación y la confirmación de recepción de señales requiere el uso de transmisores y sistema de control de incendios (ECI) certificados para esta función y de un centro receptor de Alarmas de Incendio (CRI) compatible, normalmente el transceptor de recepción de alarmas y/o el software de recepción de alarmas que deberán ser compatibles en cumplimiento de la UNE EN 54-21. Debido a que se estima que un incendio puede alcanzar un nivel de desarrollo importante en unos 15 minutos (dependiendo del riesgo y materiales implicados), se supervisarán las líneas de transmisión como máximo cada 10 minutos.

- c. **Tiempos de atención.** Según se define en la norma UNE 23007-14, las alarmas deben transmitirse con el menor retardo posible ya que los tiempos de actuación son críticos en el desarrollo y control de los incendios. La mejor manera de conseguirlo es mediante un enlace automático conectado a un Centro de Recepción de Alarmas y señales de Incendios (CRI) que permite mantener el sistema permanentemente vigilado.

Para el cumplimiento de los criterios de seguridad y tiempos de transmisión de las alarmas, los sistemas de transmisión de alarmas y señales de fallo de los sistemas de Protección contra Incendios, deben disponer de marcado CE de conformidad con la norma UNE EN 54-21 y cumplir los criterios de transmisión que en ésta se definen, tanto para transmisores conectados a vías de comunicación dedicadas como públicas:

- Tiempo Máximo para transmitir un mensaje (D4 = 10s sin fallo de línea).
- Tiempo máximo para generar mensaje de avería de conexión con el Equipo de control conectado (Conexión entre el Transmisor y el ECI) (M4= 60s).
- Disponibilidad de la conexión 99,8% en 12 meses y 98,5% en un mes (A4).

Para garantizar la calidad del servicio se precisa cumplir unos criterios mínimos que midan la atención de las señales críticas o prioritarias. El procedimiento de control que se establezca debe medir el tiempo de atención de los mensajes procesados en el Centro de Recepción de Alarmas y señales de Incendios (CRI) e incluir la recepción, el procesamiento y la(s) acción(es) del operador.

CLÁUSULA SÉXTA. - Medios materiales y material fungible

Se ha considerado un importe de para reparaciones de mantenimiento correctivo por un importe total de 125 € por centro, anualmente.

Dicho importe cubre la sustitución de elementos de campo averiados (detectores volumétricos, contactos magnéticos, módulo transmisor de alarmas de detección de incendios), así como el cableado y baterías de la central de alarmas y pequeño material fungible a suministrar en caso necesario durante las tareas de mantenimiento: el cableado de conexión, baterías para los elementos de campo (volumétricos y contactos magnéticos), cinta aislante.

En caso de que sea preciso suministrar otros materiales/repuestos no incluidos en el párrafo anterior, para la resolución de averías de las instalaciones objeto del contrato, el adjudicatario deberá redactar el preceptivo informe técnico justificando la adquisición de las mismas, y valoración singular de cada pieza, que deberá ser aprobada previamente por el Responsable del Contrato por parte de la A.M.A.S. No obstante el AMAS se reserva la posibilidad de realizar



la adquisición de estas piezas no contempladas en la base de precios de este contrato, así como la reparación necesaria a realizar a empresas habilitadas al margen de la adjudicataria de este contrato.

La empresa adjudicataria informará al Responsable del Contrato con tiempo suficiente de los materiales necesarios de acopiar, para las labores cotidianas de mantenimiento o piezas que formando parte de la instalación/equipos fuesen necesarias reponer o sustituir para solventar una avería de los mismos.

Todos los materiales suministrados por la empresa adjudicataria tendrán un periodo de garantía equivalente al legalmente establecido contado a partir de la fecha de colocación.

La empresa adjudicataria estará obligada a suministrar en caso de ser requerido todos los repuestos que se precisen necesarios para atender las necesidades de las instalaciones a la mayor brevedad posible, sin retrasar los trabajos de mantenimiento preventivo, ni retrasar la resolución de averías con perjuicio a la explotación de las instalaciones.

La empresa mantenedora llevará un registro que actualizará mensualmente con las reparaciones realizadas notificándolo al Responsable del Contrato.,

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Obligaciones del contratista

La empresa adjudicataria, se hará cargo y asumirá todos los costes del cambio de los sistemas actuales en caso de no ser éstos compatibles con su sistema de Central de Alarma (C.R.A.), no pudiendo repercutir a la AMAS ningún coste por 'reconectar' los sistemas y centrales de alarma existentes en los inmuebles objeto de este contrato a su C.R.A y CRI:

La empresa adjudicataria se encargará de suministro e instalación de tarjetas SIM, se encuentra incluido en el contrato la cuota del operador de telecomunicaciones, para conectividad y comunicación de módulos GPRS de centrales receptoras de alarma y módulo transmisor de alarmas de detección de incendios y su conexionado a las CRA Y CRI.

La empresa adjudicataria será responsable de que los trabajos realizados en cada instalación sean adecuados para garantizar la seguridad de las personas, respetando los mínimos indicados en la normativa vigente, así como en este pliego de prescripciones técnicas, mantendrá un especial cuidado con las instalaciones, el mobiliario y elementos objeto del contrato y cuidará de que el personal acuda a realizar los trabajos perfectamente uniformado.

Los daños que este personal ocasione en las instalaciones, por negligencia, desconocimiento o dolo, serán indemnizados por la empresa adjudicataria.

En caso de que la Agencia Madrileña de Atención Social le solicite presupuesto para subsanación de deficiencias, deberá remitirlo, sin que esto suponga la ejecución por parte de la adjudicataria del contrato de subsanación. Otra empresa puede realizar las operaciones necesarias para el buen funcionamiento de la instalación sin que la empresa adjudicataria de las revisiones pueda declinar la responsabilidad de los trabajos ejecutados por esta en ningún momento.

La empresa adjudicataria mantendrá en perfectas condiciones de limpieza y ornato, las instalaciones sin afectar al resto de servicios, tanto en el tiempo de ejecución de los trabajos como una vez finalizados estos.



CLÁUSULA OCTAVA.- Dirección, seguimiento y coordinación del servicio

Responsable del Contrato

La dirección y supervisión de los trabajos corresponde al Responsable del Contrato designado por la Administración. La función de dirección se debe hacer valer única y exclusivamente con el Responsable Técnico de la empresa designado a tal efecto, siendo obligatorio cumplir los requerimientos que el Responsable del Contrato le dirija en virtud del poder de dirección y supervisión que ostenta.

Las instrucciones dadas por el Responsable del Contrato serán genéricas, puesto que las específicas de la prestación del servicio corresponden a la empresa adjudicataria, y serán atendidas siempre que no supongan modificaciones de las prestaciones, ni se opongan a las disposiciones en vigor, o a las cláusulas del presente Pliego y demás documentos contractuales.

El Responsable del Contrato está facultado para discernir cualquier discrepancia que pueda existir entre el centro y el adjudicatario del contrato.

Responsable Técnico.

El responsable técnico será designado por el representante legal de la empresa y será como mínimo, Técnico Titulado de Grado, en una especialidad legalmente competente para realizar este servicio, con la cualificación profesional necesaria para llevar a cabo las operaciones requeridas con las garantías de calidad y seguridad. Dispondrá de teléfono móvil para su localización inmediata, en la jornada habitual de trabajo de la empresa adjudicataria, a efectos de la coordinación y seguimiento de la ejecución del contrato.

El Responsable Técnico designado tendrá como funciones principales las de coordinación de los trabajos relacionados con el mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato, ser interlocutor único del adjudicatario para la resolución de las cuestiones que le sean planteadas en relación con la ejecución de los trabajos, y el seguimiento del contrato, y responsable de la buena ejecución de todos los trabajos realizados conforme a lo dispuesto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

A la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá comunicar por escrito el nombre del responsable técnico del contrato, así como teléfono de contacto, fax y dirección de correo electrónico.

CLÁUSULA NOVENA.- Legislación aplicable.

A continuación se relaciona la normativa de obligado cumplimiento, para realizar las actividades de mantenimiento de las instalaciones y equipos de seguridad contra robo e intrusión objeto del presente contrato:

- Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada (BOE núm. 83, de 5 de abril).
- Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.
- Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Seguridad Privada (BOE núm. 8, de 10 de enero).



- Real Decreto 1123/2001, de 19 de octubre de 2001, que “Modifica parcialmente el Reglamento de Seguridad Privada, aprobado por RD 2364/1994”
- Orden de 23 de abril de 1997 por la que se concretan determinados aspectos en materia de empresas de seguridad, en cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Seguridad Privada (BOE núm. 108, de 6 de mayo. Corrección de errores en BOE núm. 157, de 2 de julio).
- Orden de 21 de diciembre de 2001 sobre establecimiento de un régimen de aplicación especial de ciertas medidas de seguridad recogidas en la Orden de 23 de abril de 1997, por la que se concretan determinados aspectos en materia de empresas de seguridad, en cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Seguridad Privada (BOE núm. 306, de 22 de diciembre).
- Orden PRE/2914/2009, de 30 de octubre, que desarrolla lo dispuesto en el Real Decreto 1628/2009, de 30 de octubre, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento de Seguridad Privada, aprobado por Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, y del Reglamento de Armas, aprobado por Real Decreto 137/1993, de 29 de enero. (BOE núm. 264, de 2 de noviembre).
- Resolución de 16 de noviembre de 1998, de la Secretaría de Estado de Seguridad, por la que se aprueban los modelos oficiales de los Libros-Registro que se establecen en el Reglamento de Seguridad Privada (BOE núm. 295, de 10 de diciembre).
- Ley 31/1995 de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 842/2002, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se aprueba el “Régimen de Protección contra la contaminación acústica”.
- Normas UNE-EN 50130, 50131, 50132, 50133, 50136 y en la Norma UNE CLC/TS 50398, o en aquellas otras llamadas a reemplazar a las citadas Normas, aplicables en cada caso y que estén en vigor.
- Demás disposiciones vigentes que le sean de observación y aplicación.



Madrid, a fecha de firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890431242262438041910**

ANEXO I.- RELACIÓN DE CENTROS

1. CENTROS DE MAYORES

PROGRAMA	NOMBRE DEL CENTRO	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
231B	CM ALCALA HENARES	CALLE DAMAS, 4	ALCALA DE HENARES
231B	CM ALCORCON	PLAZA ORENSE, S/N	ALCORCON
231B	CM ALONSO CANO	CALLE ALONSO CANO, 18	MADRID
231B	CM ALONSO HEREDIA	CALLE ALONSO HEREDIA, 2	MADRID
231B	CM ALUCHE	CALLE CAMARENA, 181	MADRID
231B	CM EMBAJADORES	CALLE EMBAJADORES, 32	MADRID
231B	CM FUENLABRADA	AVENIDA DE LAS NACIONES, S/N C/V GRECIA	FUENLABRADA
231B	CM GETAFE I	AVENIDA DE LAS CIUDADES, 31	GETAFE
231B	CM RICARDO DE LA VEGA (GETAFE II)	CALLE PADRE BLANCO C/V FERROCARRIL, S/N .	GETAFE
231B	CM LEGANÉS I	AVENIDA DE LA MANCHA, 33	LEGANES
231B	CM LEGANÉS II	AVENIDA DEL MEDITERRANEO, S/N	LEGANES
231B	CM MÓSTOLES	CALLE RIO JARAMA, S/N	MOSTOLES
231B	CM PARLA	CALLE HUMANES, 27	PARLA
231B	CM PINTO	CALLE CORONADOS, 7	PINTO



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890431242262438041910**

231B	CM PUENTE TOLEDO II	CALLE MERCEDES ARTEAGA, 18	MADRID
231B	CM PUENTE VALLECAS	CALLE ARROYO DEL OLIVAR, 106	MADRID
231B	CM REAL SITIO DE ARANJUEZ	CALLE GOBERNADOR, 80	ARANJUEZ
231B	CM SAGASTA	CALLE SAGASTA, 13	MADRID
231B	CM SAN FERMÍN	AVENIDA SAN FERMIN, 15	MADRID
231B	CM SAN BLAS	AVENIDA GUADALAJARA, 69	MADRID
231B	CM SAN CRISTÓBAL	CALLE BENIMANET, 117 . BLOQUE 568	MADRID
231B	CM SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	CALLE JUAN DE AUSTRIA, 1	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL
231B	CM SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	CALLE PILAR, 6	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES
231B	CM TETUÁN	CALLE CAROLINAS, 33	MADRID
231B	CM TRES CANTOS	GRUPO SECTOR DESCUBRIDORES, 24	TRES CANTOS
231B	CM USERA	CALLE CARMEN BRUGUERA, 33	MADRID
231B	CM VALLECAS PUEBLO	CALLE SIERRA PALOMERAS, 5	MADRID
231B	CM VILLALBA	CALLE MORALES ANTUÑANO, 9	VILLALBA
231B	CM VILLAVERDE ALTO	CALLE SANTA JOAQUINA VEDRUNA, S/N	MADRID
231B	CM VILLAVERDE BAJO	CALLE FRANCISCO DEL PINO, 32	MADRID
231B	CM VIRGEN DE BEGOÑA	CALLE VIRGEN DE ARANZAZU, 28	MADRID
231B	CM LOS CÁRMENES	GLORIETA DE LOS CARMENES, 2	MADRID
231B	CM TORREJON	RONDA DE PONIENTE Nº 7, 28850	TORREJON DE ARDOZ
231B	CS ALTO DEL ARENAL	CALLE PERELADA 1 y 3	MADRID
231B	CS ENTREVÍAS	CALLE BENAMEJI S/N	MADRID
231B	CS SAN NICOLÁS	CALLE SANCHEZ PRECIADOS,43	MADRID
231B	CS HORTALEZA	CALLE ALFACAR, 30	MADRID



2. COMEDORES:

PROGRAMA	NOMBRE DEL CENTRO	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
231E	COMEDOR DE CALLE CANARIAS	CALLE CANARIAS 5	MADRID
231E	COMEDOR SANTA ISABEL	CALLE GALILEO 14	MADRID
231E	COMEDOR PLAZA ELÍPTICA	CALLE SAN FILIBERTO 2	MADRID

3. CADP-CO:

PROGRAMA	NOMBRE DEL CENTRO	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
231J	CO ALUCHE	AVENIDA RAFAEL FINAT 48	MADRID
231J	CO ANGEL DE LA GUARDA	AVENIDA DE DAROCA 60	MADRID
231J	CO BARAJAS (EDIF. ADMON.)	CALLE ZAOREJAS 16 10 EDIF. ADMON.	MADRID
231J	CO BARAJAS (EDIF. TECNICOS)	CALLE ZAOREJAS 16 10 EDIF. TECNICOS	MADRID
231J	CO BARAJAS (EDIF. COCINA)	CALLE ZAOREJAS 16 10 EDIF. COCINA	MADRID
231J	CO BARAJAS (EDIF. TALLERES)	CALLE ZAOREJAS 16 10 EDIF. TALLERES	MADRID
231J	CO BARAJAS (GARITA RECEPCIÓN)	CALLE ZAOREJAS 16 10 GARITA RECEPCIÓN	MADRID
231J	CO CIUDAD LINEAL	CALLE JOSEFA VALCARCEL 1	MADRID
231J	CO JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	CALLE PEDRO PATIÑO 4	LEGANES
231J	EDIFICIO LEPANTO (CO JUAN DE AUSTRIA)	CALLE ARTURO SORIA 12	MADRID
231J	CO JUAN DE AUSTRIA	CALLE ARTURO SORIA 12	MADRID
231J	CO MAGERIT	CALLE AGUEDA DÍEZ, 5	MADRID
231J	CO NAZARET	AVENIDA MANOTERAS 1	MADRID
231J	CO NAZARET-EDIFICIO ANTIGUO	AVD. MANOTERAS,1 (EDIF. ADMON-PER)	MADRID
231J	CO CARABANCHEL – (EDIF. PRINCIPAL)	CALLE GENERAL RICARDOS, 177	MADRID
231J	CO CARABANCHEL – (ADMINISTRACION)	CALLE GENERAL RICARDOS, 177	MADRID
231J	CO CARABANCHEL – (MODULO TALLERES)	CALLE GENERAL RICARDOS, 177	MADRID



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0890431242262438041910

4. SERVICIOS CENTRALES

PROGRAMA	NOMBRE DEL CENTRO	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
239N	SERVICIOS CENTRALES	MADRID	MADRID



ANEXO II- RELACION DE EQUIPOS Y SISTEMAS

Nombre Instalación	C. Postal	Población Instalación	Dirección Instalación	Marca de Central	Modelo de Central	GP RS	Nº DE ZONAS
CM PINTO	28320	PINTO	C/ DE LOS CORONADOS, 7	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	6
CM PUENTE TOLEDO II	28019	MADRID	C/ DE MERCEDES ARTEGA, 18	Risco	Lighsys (50)	SI	27
CM PUENTE VALLECAS	28053	MADRID	C/ DEL ARROYO DEL OLIVAR 106	Risco	Lighsys (50)	SI	16
CM REAL SITIO DE ARANJUEZ	28300	ARANJUEZ	C/ GOBERNADOR, 80	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	12
CM SAN FERMIN	28041	MADRID	AVENIDA DE SAN FERMIN, 15	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	12
CM SAGASTA	28004	MADRID	C/ SAGASTA,13	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	9
CM SAN BLAS	28037	MADRID	AVENIDA DE GUADALAJARA, 69	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	13
CM SAN CRISTOBAL	28021	MADRID	C/ DE BENIMAMET, 117 BLOQUE 568	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	7
CM SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	28200	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	CALLE DE JUAN DE AUSTRIA,1	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	17
CM SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	28701	SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	CALLE DE PILAR, 6	Risco	Lyhsys Plus 512	SI	22
CM TETUAN	28039	MADRID	CALLE CAROLINAS,33	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	22
CM TRES CANTOS	28760	TRES CANTOS	GRUPO SECTOR DESCUBRIDORES, 24	Risco	Lighsys (50)	SI	4
CM USERA	28026	MADRID	CALLE DE CARMEN BRUGUERA, 33	AJAX		SI	5
CM VALLECAS PUEBLO	28031	MADRID	CALLE DE LA SIERRA DE PALOMERAS, 5	Risco	Lighsys (50)	SI	4
CO ALUCHE	28044	MADRID	CALLE RAFAEL FINAT 48	Risco	Lighsys (512)	SI	12
CO ANGEL DE LA GUARDA	28017	MADRID	AVENIDA DE DAROCA, 60	Risco	Lighsys(512)	SI	18
CO BARAJAS (EDIF ADMON)	28042	MADRID	CALLE ZAOREJAS 16 10 EDIF ADEMON	Risco	Lighsys (512)	SI	4
CO BARAJAS (EDIF. TECNICOS)	28042	MADRID	CALLE ZAOREJAS 16 10 EDIF TECNICOS	Risco	Lighsys (512)	SI	4
CM VILLALBA	28400	COLLADO VILLALBA	C MORALES ANTUÑANO, 9	AJAX		SI	3
CM VILLAVERDE ALTO	28021	MADRID	C/ SANTA JOAQUINA DE VEDRUNQA, S/N	AJAX		SI	7
CM VILLAVERDE BAJO	28021	MADRID	CALLE FRNACISCO DEL PINO, 32	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	8
CM VIRGEN DE BEGOÑA	28034	MADRID	CALLE DE LA VIRGEN DE ARANZAZU,28	VIDEOFIED	RSI	SI	6
CO BARAJAS (EDIF. COCINA)	28042	MADRID	CALLE ZAOREJAS 16 10 EDIF COCINA	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	4
CM LOS CARMENES	28047	MADRID	GLORIETA DE LOS CARMENES, 2	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	23
CO BARAJAS (GARITA RECEPCION)	28042	MADRID	CALLE ZAOREJAS, 16	Risco	LightSYS Plus (512)	SI	4
CO CIUDAD LINEAL	28027	MADRID	CALLE JOSEFA VALCARCEL, 1	Risco	LightSYS Plus (512)	SI	5
CO JUAN RAMON JIMENEZ	28914	LEGANÉS	CALLE PEDRO PATIÑO , 4	Risco	LightSYS Plus (512)	SI	5
EDIFICIO LEPANTO (CO JUAN DE AUSTRIA)	28027	MADRID	CALLE ARTURO SORIA, 12	Risco	LightSYS Plus (512)	SI	4
CS ALTO DEL ARENAL	28038	MADRID	CALLE PERELADA 1 Y 3	AJAX		SI	6
CS ENTREVIAS	28053	MADRID	CALLE BENAMEJI S/N	Risco	LightSYS (50)	SI	4
CS SAN NICOLAS	28039	MADRID	CALLE SANCHEZ PRECIADO, 43	AJAX		SI	8
CS HORTALEZA	28033	MADRID	CALLE ALFACAR, 30	AJAX	V2	SI	5



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0890431242262438041910

COMEDOR DE CALLE CANARIAS	28045	MADRID	CALLE CANARIAS 5	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	10
COMEDOR SANTA ISABEL	28015	MADRID	CALLE GALILEO Nº 14	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	4
COMEDOR PLAZA ELIPTICA	28026	MADRID	CALLE SAN FILIBERTO, 2	VIDEOFIED	RSI	SI	6
CO JUAN DE AUSTRIA	28027	MADRID	CALLE ARTURO DE SORIA, 12	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	5
CO MAGERIT	28019	MADRID	CALLE AGUEDA DIEZ, 5	AJAX	AJAX	SI	9
CO NAZARET (CAFETERIA)	28050	MADRID	AVENIDA MANOTERAS,1	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	3
CO NAZARET- (TALLERES)	28050	MADRID	AVENIDA MANOTERAS, 1 (EDIF, ADMON-PER)	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	8
CO CARABANCHEL (EDIF PRINCIPAL)	28054	MADRID	CALLE GENERAL RICARDOS, 177	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	12
CO CARABANCHEL (ADMINISTRACION)	28054	MADRID	CALLE GENERAL RICARDOS, 177	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	4
CO CARABANCHEL (MODULO TALLERES)	28054	MADRID	CALLE GENERAL RICARDOS, 177	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	4
CM ALUCHE	28047	MADRID	CALLE CAMARENA 181	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	9
CM EMBAJADORES	28012	MADRID	CALLE EMBAJADORES 32	AJAX		SI	10
CM FUENLABRADA	28943	FUENLABRADA	AV DE LAS NACIONES SN, C/V GRECIA	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	15
CM GETAFE I	28903	GETAFE	AV DE LAS CIUDADES 31	AJAX	V2	SI	13
CM ALCALA HENARES	28001	MADRID	CALLE DAMAS 4	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	12
CM ALCORCON	28924	ALCORCÓN	PLAZA ORENSE SN	AJAX		SI	8
CM ALONSO CANO	28003	MADRID	CALLE ALONSO CANO 18	VIDEOFIED	RSI	SI	5
CM ALONSO HEREDIA	28028	MADRID	CALLE ALONSO HEREDIA 2	VIDEOFIED	RSI	SI	12
CM RICARDO DE LA VEGA (GETAFE II)	28902	GETAFE	CALLE PADRE BLANCO C/V FERROCARRIL SN	Risco	Lighsys Plus (512)	SI	8
CM LEGANES I	28912	LEGANÉS	AV DE LA MANCHA 33	VIDEOFIED		SI	4
CM LEGANES II	28918	LEGANÉS	AV DEL MAR MEDITERRANO SN	VIDEOFIED	RSI	SI	4
CM MOSTOLES	28934	MÓSTOLES	C/ RIO JARAMA S/N	AJAX		SI	9
CM PARLA	28981	PARLA	C/ HUMANES, 27	AJAX		SI	5
CO BARAJAS (EDIF TALLERES)	28042	MADRID	CALLE ZAOREJAS, 16 10 EDIF TALLERES	Risco	LightSYS Plus (512)	SI	3
SERVICIOS CENTRALES	28021	MADRID	C/ LAGUNA DEL MARQUESADO 19, NAVE 30, 3º PLANTA	Risco	Lightsys (50)	SI	5
CM TORREJON	28850	TORREJON DE ARDOZ	RONDA DE PONIENTE Nº 7, 28850	Risco	LightSYS Plus (512)	SI	3

ANEXO III- MANTENIMIENTO PREVENTIVO OPERACIONES A DOCUMENTAR

Operaciones de mantenimiento a documentar según Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890431242262438041910**

Mantenimiento presencial anual de sistemas electrónicos de seguridad

Equipos	Acciones	Periodicidad (*)
Objetivo	Efectuar un completo test del estado y de la funcionalidad de un sistema. Se deberá preparar por parte de la empresa mantenedora un impreso estándar en la que reflejar, además del tipo de CIE (marca, modelo, etc.) y del resto de elementos utilizados, los resultados de las pruebas efectuadas con el fin de evitar el posible olvido de alguna de ellas. Sirva esta guía para su confección. Una copia de ese impreso deberá ser entregada al usuario, debidamente firmada por el técnico, al finalizar las pruebas.	Anual
Situación de pruebas	Antes de iniciar el proceso de mantenimiento de un sistema, el técnico, identificándose debidamente, informará a la CRA, que situará el sistema en estado de pruebas, registrando las señales recibidas de forma automática, pero sin cursar su trámite. Deberá obtenerse inicialmente el registro de incidencias del sistema de modo que, si su capacidad lo permite, reproduzca los últimos 15 días. Al final del test se obtendrá otro registro de incidencias del periodo de pruebas para comprobar que todas han sido llevadas a cabo correctamente. Igualmente, al final del test se comprobará con la CRA si todas las señales de alarma generadas han alcanzado su destino.	Anual



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890431242262438041910**

Equipos	Acciones	Periodicidad (*)
Alimentación del sistema	<p>Las comprobaciones han de efectuarse sobre la fuente de alimentación (PS) de la propia CIE y también sobre otras posibles fuentes de alimentación auxiliares que el sistema emplee de forma tanto centralizada como distribuida, siendo necesario abrir las cajas de los equipos implicados.</p> <p>Verificar:</p> <p>Posibles anomalías de alimentación mediante el registro de incidencias de la CIE.</p> <p>Suministro de c.a.</p> <p>Toma de tierra.</p> <p>Tensión de la c.c. de las salidas auxiliares: Aprox. 13,8 V +/- 5%.</p> <p>Id. retirando la c.a. (sólo batería): Aprox. 12 V +/- 5%.</p> <p>Tensión de carga de la batería: Aprox. 13,8 V +/- 5%.</p> <p>Antigüedad de la batería (sustituir si más de 6 años).</p> <p>Provocar un fallo red de c.a. y, tras reponerla al cabo de aprox. 1 min., provocar también un fallo de batería de la misma duración y reponerla igualmente.</p> <p>Comprobar su señalización local en el(los) teclado(s) y las transmisiones de alarma y reposiciones a la CRA (cotejar con CRA al final del test y/o observar el registro final de incidencias).</p> <p>Nota: La notificación del fallo de red de c.a. puede tener asignado un retardo y no aparecer en ese tiempo. Comprobarlo consultando la programación de la central (CIE).</p>	Anual
CIE o Central	<p>Igualmente, con la caja abierta, comprobar:</p> <p>Estado y funcionamiento del tamper (grados 2 y 3) y del posible antidespegue (grado 3).</p> <p>Elementos de cierre de la caja del equipo (tomillos, bisagras, cerradura, etc.).</p> <p>Aspecto general del interior (conexiones de clemas, timbrado de cables, etc.).</p>	Anual
ACE(s) o teclado(s)	<p>Investigación de posibles problemas de funcionamiento (preguntando a los usuarios).</p> <p>Comprobar el display, las teclas, los indicadores luminosos y el zumbador.</p> <p>Ver el estado del tamper (grados 2 y 3) y el antidespegue (grado 3).</p>	
Detectores y actuadores manuales	<p>Comprobar la cobertura de detectores y el funcionamiento de los elementos que exigen una activación manual.</p> <p>Comprobar que los posibles cambios en la distribución del mobiliario, objetos almacenados, carteles colgantes, etc. no afecten a la cobertura de los detectores de movimiento.</p> <p>Situar el sistema en el modo «test de andado» (walk test).</p> <p>Comprobar, mediante el zumbador del teclado y la posible ayuda de un colaborador, si el entorno vigilado es de grandes dimensiones, la correcta activación de todos y cada uno de los elementos existentes que puedan examinarse mediante este medio (volumétricos, contactos magnéticos, pulsadores de atraco, etc.).</p> <p>Comprobar el resto de elementos mediante el procedimiento más adecuado:</p> <p>Sísmicos: Herramienta específica del Sistema o percusión.</p> <p>Vibración: Percusión.</p> <p>Rotura de cristal: Herramienta específica de test.Etc.</p> <p>Situando el sistema en estado normal (desarmado), comprobar aleatoriamente la activación del tamper de algunos detectores (grados 2 y 3) y la transmisión de esta incidencia a la CRA.</p> <p>Enmascarar los detectores volumétricos de este tipo (grado 3) y comprobar su reacción y la transmisión de esta incidencia a la CRA.</p> <p>Verificar la activación de los elementos comprobados mediante el registro de incidencias del sistema.</p>	Anual
Operativa habitual	<p>Amar el sistema (debería llevarlo a cabo uno de los usuarios habituales con su código). Si éste está distribuido en particiones, se deberán realizar una por una. Comprobar la duración del tiempo de salida.</p> <p>Generar una alarma de robo. Comprobar la activación de la(s) posible(s) sirena(s).</p> <p>Verificar la correcta actuación del sistema de seguridad sobre un posible videograbador digital, tanto con alarmas en armado (robo) como en desarmado (atraco).</p>	Anual
Comunicaciones	<p>Las pruebas a efectuar variarán en función del n.º de vías, 1 ó 2, de las que disponga el sistema. Si se emplean 2 vías, ambas deben estar mutuamente supervisadas.</p> <p>Transmisor RTB, IP, GPRS/GSM o cualquier otra vía de utilizada.</p> <p>Provocar una o más alarmas y comprobar, con los medios disponibles (indicadores luminosos, escucha de la línea, etc.), el correcto curso de la llamada a CRA. Observar si el tiempo de transmisión es correcto (alrededor de 20 seg.) En caso de que sea un transmisor RTB o GSM, o de forma prácticamente instantánea en caso de comunicaciones IP o GPRS), o si, por el contrario, se producen demoras, reintentos, etc.</p> <p>Descolgado de llamadas entrantes. Con el sistema en reposo, comprobar su correcta respuesta ante una llamada entrante efectuada desde cualquier teléfono, de acuerdo con el método seleccionado (n.º fijo de ring o modo contestador). Verificar que, de estar la línea compartida (fax, etc.), nada obstaculiza su respuesta. Esta prueba es fundamental para comprobar que un acceso bidireccional desde la CRA será posible.</p> <p>Solicitar al operador de la CRA un acceso bidireccional y comprobar que no existen problemas que dificulten esta comunicación.</p>	Anual
Comunicaciones	<p>Doble vía de comunicación:</p> <p>Provocar una o más alarmas y comprobar, con los medios disponibles (indicadores luminosos, escucha de la línea, etc.), el correcto curso de la llamada a CRA por la vía de comunicación primaria. Observar si el tiempo de transmisión es correcto (alrededor de 20 seg. En caso de que sea un transmisor RTB o GSM, o de forma prácticamente instantánea en caso de comunicaciones IP o GPRS) o si, por el contrario, se producen demoras, reintentos, etc.</p> <p>Desconectar la línea de comunicación primaria del sistema. Comprobar que, al cabo de un cierto tiempo (alrededor de 1 min.), su fallo es transmitido por la vía de comunicación alternativa.</p> <p>Reconectar RTB y retirar la antena del GSM. Si esto basta para provocar un fallo de cobertura (dependerá de la zona), comprobar que éste es transmitido por RTB. Si la segunda vía de comunicación es la línea IP, hay que tener en cuenta que un simple fallo IP no debe ser transmitido por la vía principal.</p> <p>Desconectar de nuevo la vía de comunicación principal y provocar algunas alarmas. Comprobar que son debidamente transmitidas por la vía alternativa. Al finalizar, reconectar la línea principal.</p> <p>Solicitar al operador de la CRA un acceso bidireccional por la vía principal(y, si es posible, también por la vía secundaria) y comprobar que no existen problemas que dificulten esta comunicación.</p>	Anual



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0890431242262438041910

Equipos	Acciones	Periodicidad (*)
Contacto bidireccional	Solicitar al operador de la CRA que acceda al sistema por las distintas vías habilitadas (IP, RTB y/o posible GSM/GPRS) y compruebe la correcta calidad de establecimiento de la comunicación, el mantenimiento de ésta y la capacidad de actuación sobre el sistema, ejecutando alguna función (anulación/restauración de zonas, armado/desarmado, etc.).	Anual
Registro final	Obtener un nuevo registro de incidencias del periodo de pruebas y comprobar que todo ha sido debidamente grabado.	Anual
(*) El incremento de esta frecuencia estará en función de que el sistema permita la revisión bidireccional, desde la central de alarmas, de todos los elementos que lo componen, conforme al artículo 43.2 del Reglamento de Seguridad Privada y de factores tales como la climatología, la contaminación ambiental y acústica y otros de análoga naturaleza que permitan detectar cualquier anomalía del sistema o de alguno de sus elementos.		

ANEXO III

Mantenimiento presencial trimestral, con posible alternativa automatizada (autotest) y bidireccional

Equipos	Acciones	Periodicidad (*)
Objetivos	Alimentación del sistema (red de c.a. y batería(s)). Detección (funcionamiento de todos los volumétricos, sísmicos, etc.). En caso de que sea mantenimiento bidireccional, se solicitará la colaboración del usuario final para realizar esta comprobación en los detectores en los que no sea posible su prueba remota. Activación manual de alarmas (pulsadores y otros elementos activadores de atraco). En caso de que sea mantenimiento bidireccional, se solicitará la colaboración del usuario final. Prueba de posible sirena. Transmisión de incidencias a CRA por todas las vías habilitadas para ello (IP, RTB, etc.). Atención al usuario sobre posibles dificultades o problemas de utilización.	Trimestral
Funciones automáticas de test	Test periódicos automáticos: Las comunicaciones con la CRA deberán ser comprobadas periódicamente. La CRA deberá detectar los posibles fallos al generarse una «omisión» debida a la ausencia de recepción de un determinado número de señales consecutivas. Esta función ha de estar presente de forma independiente para todas las vías de comunicación, de acuerdo con los periodos marcados por la normativa en función del grado y del tipo de vía, principal o secundaria. Se habrá de comprobar en el registro de eventos del panel que las señales de test se han enviado correctamente de acuerdo a lo anteriormente indicado.	Trimestral
Funciones automáticas de test	Batería: La batería se comprobará también de forma automática y, en caso de fallo, éste será transmitido a la CRA. Red de c.a.: La red de c.a. estará también supervisada. Cualquier fallo deberá ser comunicado a la CRA, con un posible retardo. Un corte accidental del suministro eléctrico de poca duración no debe tener incidencia sobre el sistema. Registro de incidencias: Deberá ser obtenido bidireccionalmente, permitiendo analizar posibles fallos.	Trimestral
Funciones avanzadas de autotest	Sísmicos: Los sísmicos pueden ser comprobados de forma periódica y automática y, de producirse un fallo, éste será comunicado a la CRA. Para ello, cada sísmico debe poseer una cerámica de test en su interior o en sus inmediaciones que generará una vibración de corta duración al ser activada mediante una salida del CIE. Esta vibración generará una señal de alarma que será ignorada como tal por la central, sin embargo, si esta señal de alarma no se produjera, su omisión sí sería interpretada como fallo. Detectores y contactos Los detectores de movimiento y los contactos magnéticos montados sobre puertas y ventanas practicadas habitualmente se activan cuando el sistema se encuentra desarmado. Sus señales de alarma llegan a la central pero son ignoradas en estas circunstancias, no obstante, pueden emplearse para determinar un posible fallo de uno de estos elementos. Si es posible asignar de forma individual o colectiva a estos detectores un periodo de tiempo en el que, al menos, han de activarse una vez estando desarmado el sistema, podemos emplear esta función para detectar un posible fallo. Si un detector o contacto no se activa ninguna vez en el periodo establecido, puede interpretarse este hecho como un fallo del elemento.	Trimestral
Alternativa automatizada y bidireccional	Si un sistema dispone de las funciones vistas en los párrafos anteriores, podrán establecerse estos medios como alternativa a los mantenimientos presenciales, siempre y cuando sean activados, comprobados y certificados por la empresa instaladora durante su implantación. Para validar este método se comprobará, mensualmente como mínimo, que la comunicación bidireccional no plantea ninguna dificultad por las distintas vías establecidas. Igualmente se solicitará por teléfono, una vez cada 3 meses, la colaboración del usuario para la activación de los elementos de aviso de atraco y la activación de la volumetría de la instalación.	Trimestral
(*) En ningún caso podrán transcurrir más de cuatro meses entre dos revisiones sucesivas, conforme al artículo 43.1 del Reglamento de Seguridad Privada.		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0890431242262438041910

ANEXO IV: ESTIMACION DE TIEMPOS DE TIEMPOS MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y SERVICIO DE ACUDAS INCLUIDOS EN CONTRATO.

Centros A.M.A.S.	Horas Vigilante Seguridad Servicio ACUDA	Horas oficial Mantenimiento Preventivo	Horas Mantenimiento Correctivo	Horas Responsable Técnico (titulado de Grado)
CM ALCALA HENARES	2	8	5	3
CM ALCORCON	2	8	5	3
CM ALONSO CANO	2	8	5	3
CM ALONSO HEREDIA	2	8	5	3
CM ALUCHE	2	8	5	3
CM EMBAJADORES	2	8	5	3
CM FUENLABRADA	2	8	5	3
CM GETAFE I	2	8	5	3
CM RICARDO DE LA VEGA (GETAFE II)	2	8	5	3
CM LEGANÉS I	2	8	5	3
CM LEGANÉS II	2	8	5	3
CM MÓSTOLES	2	8	5	3
CM PARLA	2	8	5	3
CM PINTO	2	8	5	3
CM PUENTE TOLEDO II	2	8	5	3
CM PUENTE VALLECAS	2	8	5	3
CM REAL SITIO DE ARANJUEZ	2	8	5	3
CM SAGASTA	2	8	5	3
CM SAN FERMÍN	2	8	5	3
CM SAN BLAS	2	8	5	3
CM SAN CRISTÓBAL	2	8	5	3
CM SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	2	8	5	3
CM SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	2	8	5	3
CM TETUÁN	2	8	5	3
CM TRES CANTOS	2	8	5	3
CM USERA	2	8	5	3
CM VALLECAS PUEBLO	2	8	5	3
CM VILLALBA	2	8	5	3
CM VILLAVERDE ALTO	2	8	5	3



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890431242262438041910**

CM VILLAVERDE BAJO	2	8	5	3
CM VIRGEN DE BEGOÑA	2	8	5	3
CM LOS CÁRMENES	2	8	5	3
CM TORREJON	2	8	5	3
CS ALTO DEL ARENAL	2	8	5	3
CS ENTREVÍAS	2	8	5	3
CS SAN NICOLÁS	2	8	5	3
CS HORTALEZA	2	8	5	3
TOTAL 231B	74	296	185	111
COMEDOR DE CALLE CANARIAS	4	8	5	3
COMEDOR SANTA ISABEL	4	8	5	3
COMEDOR PLAZA ELÍPTICA	4	8	5	3
TOTAL 231E	12,00	24,00	15,00	9,00
CO ALUCHE	4	8	5	3
CO ANGEL DE LA GUARDA	4	8	5	3
CO BARAJAS (EDIF. ADMON.)	4	8	5	3
CO BARAJAS (EDIF. TECNICOS)	4	8	5	3
CO BARAJAS (EDIF. COCINA)	4	8	5	3
CO BARAJAS (EDIF. TALLERES)	4	8	5	3
CO BARAJAS (GARITA RECEPCIÓN)	4	8	5	3
CO CIUDAD LINEAL	4	8	5	3
CO JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	4	8	5	3
EDIFICIO LEPANTO (CO JUAN DE AUSTRIA)	4	8	5	3
CO JUAN DE AUSTRIA	4	8	5	3
CO MAGERIT	4	8	5	3
CO NAZARET	4	8	5	3
CO NAZARET-EDIFICIO ANTIGUO	4	8	5	3
CO CARABANCHEL – (EDIF. PRINCIPAL)	4	8	5	3
CO CARABANCHEL – (ADMINISTRACION)	4	8	5	3
CO CARABANCHEL – (MODULO TALLERES)	4	8	5	3
TOTAL 231J	68,00	136,00	85,00	51,00
SERVICIOS CENTRALES AGUSTIN FOXA (Archivos)	4	8	5	3
TOTAL 239N	4,00	8,00	5,00	3,00
TOTALES CONTRATO	158,00	464,00	290,00	174,00

