

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE SEGURIDAD INSTALADO EN LA SEDE SOCIAL DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A.

ÍNDICE

1. OBJETO	3
2. ALCANCE DEL SERVICIO	3
3. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD INSTALADOS	4
4. OBLIGACIONES DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	5

1. OBJETO

Es objeto del presente pliego de prescripciones técnicas proporcionar los servicios de mantenimiento de aparatos, equipos y sistemas de protección y detección contra robos e intrusión instalados en la sede social de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (en adelante PLANIFICA MADRID) sita en la calle Edgar Neville nº 3, 1ª planta, Madrid. según las características que se detallan en el presente Pliego.

2. ALCANCE DEL SERVICIO

El servicio comprenderá el mantenimiento de los aparatos, equipos, dispositivos y sistema de seguridad conectados a central receptora de alarmas (CRA), así como la explotación de la central receptora para la conexión, recepción, verificación y, en su caso, gestión y transmisión de las señales de alarma, de conformidad con la normativa vigente en materia de seguridad privada.

En particular, el contrato incluirá, como mínimo, las siguientes prestaciones:

1. Servicio de mantenimiento de sistemas de seguridad

- La sustitución o reparación del sistema de seguridad o de los elementos averiados y mano de obra del personal técnico para la realización de dichas visitas.
- La mano de obra del personal técnico necesaria para la realización de las visitas de mantenimiento.
- Los servicios de comprobación remota del funcionamiento de todos los componentes del sistema, mediante chequeo técnico conforme a la normativa vigente.
- Las revisiones preventivas iniciales.
- La realización, de forma bidireccional o remota, de todas las acciones necesarias para conservar las funcionalidades previstas para los sistemas de seguridad.
- La reparación de averías y el mantenimiento del sistema en correcto estado de funcionamiento dentro de los plazos previstos en la legislación de seguridad privada.

2. Servicio de explotación y conexión de central receptora de alarmas

- La conexión del sistema de seguridad a la central receptora de alarmas, mediante los canales de comunicación habilitados de una red inalámbrica de comunicación automática.
- La recepción de señales de alarma emitidas por los sistemas instalados.
- La verificación de las señales de alarma conforme a los procedimientos legalmente establecidos, con número suficiente de elementos de protección

que permiten a la central diferenciar las señales producidas por una intrusión o ataque de las originadas por otras causas.

- La comunicación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes de las alarmas confirmadas, de acuerdo con la normativa aplicable.
- La monitorización de las señales emitidas por los dispositivos de seguridad y, en su caso, por los dispositivos auxiliares asociados a la seguridad de personas y bienes.
- La grabación de las comunicaciones mantenidas con la central receptora y, en su caso, con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad u otros organismos competentes, a efectos del cumplimiento de la normativa vigente.

3. Detección de inhibición de comunicaciones

Los sistemas de seguridad cuentan con funcionalidades destinadas a la detección de intentos de inhibición de las comunicaciones entre sus distintos elementos, entendiéndose por tales aquellas interferencias que impidan o dificulten la transmisión de señales. La detección de estas incidencias generará un aviso en la Central Receptora de Alarmas (CRA) a través de un canal de comunicación que utilizará un sistema de transmisión en banda ultra estrecha que transmitirá impulsos en baja frecuencia, resistente a alteraciones, inhibición o bloqueo, que será gestionado y verificado conforme a la normativa vigente.

4. Servicio de verificación personal

Desplazamiento de personal de seguridad al objeto de dar respuesta a las señales de alarma registradas en la CRA, a través de la verificación exterior del inmueble protegido con la finalidad de identificar indicios de intrusión.

5. Aplicación para móvil

Servicio de aplicación para móvil y Tablet que permite la gestión remota del sistema de seguridad, incluyendo, entre otras funcionalidades, la conexión y desconexión de la alarma, la consulta de notificaciones, realizar foto peticiones y la realización de solicitudes o consultas al servicio de atención al cliente.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD INSTALADOS

El sistema de seguridad está compuesto por los siguientes elementos:

- 1 Unidad central de control

Dimensiones: 105 x 174 x 32 mm.

Peso: 400 g (incluyendo adaptador de corriente y batería).

Alimentación: suministro eléctrico y batería de litio recargable de respaldo.

Conectividad: red móvil 4G, conexión a Internet (WiFi y Ethernet) y red ATN

exclusiva resistente a inhibidores.

Funcionalidades: detección de inhibición de comunicaciones y gestión centralizada del sistema de seguridad.

- 4 llaves inteligentes

Dispositivos destinados a la activación y desactivación del sistema de alarma, permitiendo asimismo la gestión y memorización de códigos de acceso.

- 5 detectores de acceso tipo ShockSensor

- 3 detectores instalados en planta baja.

- 2 detectores instalados en planta primera.

Características técnicas:

Dimensiones: detector 90 x 25 x 15 mm; contacto magnético 38 x 11 x 14,5 mm.

Peso: 21 g.

Alimentación: 2 pilas alcalinas AAA.

Conectividad: radiofrecuencia.

Funcionalidades: detección de vibraciones, impactos, golpes y aperturas.

Señalización: indicador LED de apertura y cierre.

- 4 fotodetectores con cámara integrada

- 2 dispositivos instalados en planta baja.

- 2 dispositivos instalados en planta primera.

Características técnicas y funcionales:

Cámara integrada en color con flash incorporado para visión nocturna y funciones disuasorias frente a intrusión.

Dispositivo con óptica sellada e inmune a insectos.

Sensor de movimiento por infrarrojos y soporte regulable para orientación y cobertura de detección.

4. OBLIGACIONES DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá certificar el correcto funcionamiento de todos los sistemas de circuito cerrado televisión (CCTV) de manera que estén operativos, funcionando y conectados a la Central Receptora de Alarma (CRA) en el plazo máximo de 7 días hábiles desde la adjudicación del contrato.

Cualquier elemento necesario para el conexionado será asumido por la empresa adjudicataria.

Los trabajos previstos en este Pliego comprenderán la puesta a punto y el mantenimiento de todos los sistemas existentes.

1. Se deberá realizar el servicio de mantenimiento de los sistemas de seguridad y su conexión a Central de Alarmas conforme a la normativa de Seguridad Privada, con el personal debidamente cualificado y los medios técnicos adecuados.
2. Reparar las averías técnicas provocadas por el sistema de seguridad instalado y mantenerlo en correcto estado de funcionamiento durante el tiempo de vigencia del contrato, dentro del plazo previsto en la legislación vigente.
3. Se realizará de manera bidireccional o remota, conforme a la legislación vigente, todas las acciones necesarias para conservar las funcionalidades previstas para dichos sistemas de seguridad.
4. Sustituir o reparar el sistema de seguridad o elementos averiados sin coste para Planifica Madrid, exceptuando el caso en el que dichas averías provengan de la manipulación o uso indebido por parte de PLANIFICA MADRID o terceros respecto del sistema de seguridad que implique dolo o negligencia.
5. La activación de los servicios ligados al sistema o elementos de videovigilancia se producirá a través de cualquier elemento de detección instalado tramitando la señal de imágenes y sonidos según los establecido en la normativa de Seguridad Privada y de Protección de Datos aplicable.

Los medios materiales y técnicos utilizados en las operaciones de mantenimiento objeto del pliego deberán ser aprobados con arreglo a la normativa vigente, impidiendo cualquier daño 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.

La empresa contratista deberá utilizar todos aquellos elementos, instalaciones y sistemas ya instalados y en funcionamiento en la sede social de la empresa. En caso de ser necesaria cualquier adaptación o cambio, deberá estar incluido en el precio que se oferte.

Se facilitará una visita a la sede social para que se pueda conocer el sistema instalado, a los efectos de poder concretar la presentación de su oferta.

De cada mantenimiento se elaborará un parte de visita, dicho parte incluirá una descripción detallada de las operaciones realizadas.

La empresa adjudicataria deberá figurar inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad del Ministerio de Interior. Asimismo, estará obligada a contar con una central de avisos de emergencia las 24 horas del día los 365 días del año.

La empresa adjudicataria deberá contar con personal necesario para atender a las obligaciones del contrato, dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario por tanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a condición de empresario y deberá cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo, referente al personal a su cargo.

Se deberá designar por parte de la empresa adjudicataria un gestor que actuará como interlocutor ante PLANIFICA MADRID, debiendo contar con disponibilidad de contacto telefónico, además de las reuniones necesarias para poner en marcha el servicio.

5. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

La ejecución del presente contrato puede implicar el acceso por parte de la empresa adjudicataria a datos personales responsabilidad del órgano de contratación.

En aquellos supuestos en los que la prestación del servicio comporte acceso a datos personales, la empresa adjudicataria tendrá la condición de encargada del tratamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, y en la normativa nacional vigente en materia de protección de datos.

El tratamiento de dichos datos se limitará exclusivamente a las actuaciones necesarias para la correcta ejecución del contrato y conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento.

A tal efecto, las partes suscribirán el correspondiente Acuerdo de Encargo de Tratamiento, que se incorpora como Anexo al presente contrato o a los pliegos que rijan la contratación.

Firmado digitalmente por MARTA
ROCIO CASAL CANSINO - DNI
[Redacted]
Fecha: 2026.05.22 11:20:38 +02'00'
Versión de Adobe Acrobat: 11.0.23

Marta Casal Cansino
Director-Coordinador RR.HH. y Régimen Interior

Firmado digitalmente por: BRONCANO JIMENEZ LORENZO MIGUEL
Fecha: 2026.05.22 11:30
Verificación y validez por CSV: [Redacted]
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
Referencia: 03/877779.9/26

Lorenzo Broncano Jiménez
Director de Estrategia y Coordinación