



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD PRIVADA DE VIGILANCIA DE LOS TERRENOS DE LA PROPIEDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO DEL ÁMBITO DEL PP-2, CENTRO, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN AUTOVÍA TOLEDO NORTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS (MADRID), EXPEDIENTE CS/01/2025

1. OBJETO DEL PLIEGO:

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas particulares que han de regir en la ejecución del servicio de seguridad privada de vigilancia de los terrenos del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico del Sector PPO2 Leganés Tecnológico, sito en el municipio de Leganés.

La prestación del servicio se llevará a cabo, sin perjuicio del restante contenido contractual y de general aplicación, conforme a las prescripciones técnicas particulares contenidas en este documento y de acuerdo con las instrucciones de servicio que emita el responsable del contrato, aplicando, en lo que proceda, la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, el Reglamento de Seguridad Privada aprobado mediante Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, y las demás normas aplicables a la actividad de seguridad privada.

El servicio de seguridad y protección desarrollará como mínimo las siguientes funciones:

- a. Vigilancia y control en los accesos al sector.
- b. Servicio de rondas interiores con vehículo todo terreno, tanto diurnas como nocturnas, durante las 24 horas del día, todos los días del plazo de duración del contrato.
- c. Obtención y mantenimiento de cuantas autorizaciones sean necesarias para la ejecución de las prestaciones contratadas.
- d. Colaboración con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, en los términos previstos en la Ley de Seguridad Privada, prestando el servicio en coordinación y de acuerdo con sus instrucciones, si fuere necesario.
- e. Inspección del estado aparente de todo tipo de instalaciones, especialmente aquellas que pudieran representar peligro para las personas, reflejando en el parte diario cualquier avería, robo, deterioro o incidencia que se observe en el ámbito.

- f. Puesta inmediata en conocimiento del consorcio de cualquier incidente relacionado con las funciones encomendadas, para evitar cualquier hecho delictivo o atentatorio contra la propiedad, sin perjuicio de tomar las medidas más urgentes y de petición de auxilio que las circunstancias aconsejen.
- g. Asesoramiento al consorcio en todo lo relativo a la vigilancia y seguridad del parque industrial Leganés Tecnológico.
- h. Redacción diaria de un parte-informe en donde se detallen las anomalías e incidencias surgidas durante el servicio, que deberá ir acompañado, si así fuera preciso o el responsable del contrato lo reclamase, de soporte fotográfico aclaratorio.
- i. Redacción mensual de un informe de síntesis de lo acontecido en el mes.

2. CONDICIONES GENERALES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

El servicio se prestará de forma permanente todos los días de lunes a domingo, laborables o festivos sin excepción, por al menos un vigilante de seguridad las 24 horas, para lo cual el contratista organizará los turnos y sustituciones que sean necesarios, debiendo adscribir a la ejecución del contrato cuando menos a tres (3) personas que cuenten con la categoría profesional de vigilante de seguridad. El personal encargado de la prestación portará uniforme que le identifique como vigilante de seguridad, sin armas, estará dotado de los medios materiales adecuados (tales como equipos de comunicación que permitan la conexión constante con el exterior, cámaras fotográficas, linternas y vehículo todo terreno que permita el desplazamiento adecuado por todo el ámbito), y dispondrá de los conocimientos necesarios para ejercer eficazmente sus cometidos.

El contratista designará, de entre los vigilantes de seguridad adscritos a la ejecución del contrato, a una persona de contacto que actúe como interlocutor responsable a efectos de coordinación del servicio con el responsable del contrato. A tal efecto, el contratista facilitará al inicio de la ejecución del contrato la identidad de esa persona y los datos de contacto (correo electrónico y teléfono móvil) para su localización inmediata. El contratista será igualmente responsable de facilitar al personal empleado en la ejecución de las prestaciones contratadas los medios técnicos que le permita atender con diligencia y rapidez a las instrucciones del responsable del contrato.

Todo el personal empleado en la ejecución de las prestaciones contratadas dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá respecto del mismo todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empleador, con arreglo a la legislación laboral y social actualmente vigente o que en lo sucesivo pueda promulgarse, sin que en ningún caso resulte

responsable el consorcio de las obligaciones existentes entre ellos.

El contratista cubrirá en todo momento las ausencias del personal, por baja, vacaciones o cualquier otra contingencia, sin que suponga incremento del precio. Si fuese necesario sustituir a un vigilante de seguridad, el contratista comunicará dicha circunstancia de inmediato al responsable del contrato, indicando la identidad del vigilante que vaya a ser sustituido, periodo de sustitución e identidad del sustituto; en los casos de sustitución provisional programada y de sustitución definitiva, la comunicación deberá realizarse a más tardar tres (3) días antes de su efectividad.

El contratista velará de forma escrupulosa por que en todas las operaciones que se realicen en ejecución del contrato, se cumplan las medidas de prevención de riesgos laborales que sean aplicables.

El contratista será responsable del cumplimiento de la normativa vigente sobre protección de datos.

El contratista deberá conocer al detalle el emplazamiento del servicio y sus alrededores, así como el equipamiento puesto a su disposición, y en general obtener toda la información que pueda incidir en la ejecución del contrato.

El contratista tendrá obligación de presentar programa de trabajos en el que se defina la sucesión temporal en la ejecución de las tareas de vigilancia tal como viene descrito en el apartado 4 de este mismo pliego.

3. ÁMBITO DE LOS TRABAJOS:

El ámbito de los trabajos será el definido por el ámbito del Plan Parcial del Sector 2, se localiza al Noreste del casco de Leganés, limitando al norte, con el término municipal de Madrid y la M-40, al Oeste con el Sector 1/Oeste, al Este con el Sector 3/Este y la A42 al Sur con el Parque Lineal del Arroyo de Butarque, las redes generales adscritas se localizan al Sur del Sector y al Noroeste del municipio. El ámbito completo comprende una superficie de 1.094.279 m². No obstante se excluyen del ámbito del contrato las redes generales exteriores adscritas situadas al Sur del Parque Lineal del Butarque al no tener continuidad con el resto de los suelos y que son las referidas como enclaves E4, E5, E6, E7, E8 y E9 en el Proyecto de Parcelación del Plan Parcial Sector 2 Centro con una superficie total de 61.084 m² y que se reflejan en el Plano del Anexo 1. Dentro del ámbito se localizan unos asentamientos, sobre las parcelas IT 5.1 y IT 5.2, titularidad del Consorcio en trámite de desalojo.

El Ámbito no se encuentra perimetralmente vallado más allá del parcialmente en su límite con el sector 1 y en el acceso a la parcela de Madrid Ecco Platform disponiendo en este caso de puerta de acceso. El acceso reglado al mismo no obstante se puede realizar tanto

desde ese punto como desde los dos caminos públicos que lo comunican con el Polígono Pradovera con dos pontones sobre el Arroyo Butarque, además de otros accesos por fincas privadas.

4. PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS TÉCNICOS. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO:

Plan de seguridad y protección: Se propondrán soluciones para la realización de las funciones expresadas en la prescripción 1 e incluirá, como mínimo, la siguiente información:

- Proyecto técnico que contenga una propuesta clara y coherente de seguridad y protección del Parque. Se dispondrá de personal en número suficiente para cubrir el programa de vigilancia y se nombrará un “Jefe de Servicio” que será interlocutor válido entre el responsable del contrato y el equipo de vigilancia y con el que existirá canal de comunicación abierto las 24 horas del día.
- Programa diario de acciones, indicando frecuencia de las rondas y los medios complementarios de control utilizados.
- Recursos materiales y humanos aplicados.
 - Número de personas que se asignarán a los trabajos de seguridad y protección a realizar para el consorcio. Este número deberá ser, al menos, de un (1) vigilante sin arma las 24 horas del día todos los días del año.
 - Medios de desplazamiento para rondas y de comunicación entre los vigilantes de seguridad entre sí y con la empresa de seguridad, y del coordinador del servicio con el responsable del contrato.
 - Curriculum vitae de las personas asignadas al trabajo donde se especifique claramente la formación especializada y la experiencia acumulada de dichas personas. De forma complementaria, se podrán presentar informes o certificados que justifiquen la formación y la experiencia de las personas seleccionadas por el contratista para trabajar para el consorcio.
- Formato tipo del parte diario y del libro de incidencias, indicando la hora y describiendo detalladamente el suceso acontecido.

En el ejercicio de sus funciones y en situaciones de necesidad, los vigilantes seguirán las instrucciones que impartan los responsables de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad; singularmente colaborarán con los servicios de apoyo exterior (bomberos, protección civil, servicios sanitarios, asistencia social etc.), atenderán las incidencias relacionadas con sus funciones así como las que les fueran transmitidas por sus superiores.

5. CONDICIONES DEL EQUIPO HUMANO Y RECURSOS MATERIALES:

El contratista dispondrá del número suficiente de vigilantes de seguridad para garantizar la prestación del servicio en las condiciones descritas, quienes deberán estar dados de alta en la Seguridad Social con la categoría profesional que les corresponda.

El contratista dispondrá de los vehículos necesarios para realizar las rondas por todo el ámbito. Dada la naturaleza del terreno donde únicamente está parcialmente pavimentada la Avenida de la Innovación, el vehículo deberá ser todo terreno 4x4. Estos vehículos estarán debidamente equipados para la realización de la vigilancia externa y dotados de la señalización adecuada.

Los vigilantes de seguridad encargados de la prestación del servicio estarán dotados por el contratista de los uniformes identificativos y medios adecuados para la prestación, de acuerdo con la normativa vigente que rige estos servicios. Además, el contratista deberá facilitarles todo el material técnico necesario para el correcto y adecuado desarrollo del servicio, entre otros, linternas, equipos de comunicación (teléfono móvil y radiocomunicación, al menos) que posibiliten el permanente contacto entre sí y con la empresa de seguridad, así como cámaras fotográficas digitales en número y calidad suficiente para el trabajo contratado.

La totalidad de la plantilla que preste el servicio deberá poseer los conocimientos suficientes para ejercer la vigilancia y conocer con exactitud los protocolos, procedimientos de actuación y los trabajos a desarrollar. Específicamente, los vigilantes de seguridad deberán conocer perfectamente el ámbito singularmente sus puntos irregulares de acceso y zonas de vertido incontrolados; en consecuencia, el contratista no podrá sustituirles salvo causa justificada y previa autorización del responsable del contrato.

Solamente se podrán emplear para la ejecución de las prestaciones contratadas vigilantes de seguridad cuya participación haya sido previamente autorizada por el responsable del contrato. A tal efecto, el contratista facilitará al inicio de la ejecución del contrato la relación de vigilantes de seguridad a emplear, previendo eventuales sustituciones, acompañada de sus respectivas habilitaciones profesionales y permisos de conducción. El responsable del contrato habrá de resolver en término de tercer día, reputándose su voluntad conforme a falta de resolución expresa. No obstante, el contratista habrá de sustituir definitivamente, al primer requerimiento del responsable del contrato, a cualquier vigilante de seguridad del que se considere, por falta de higiene o puntualidad, presencia inadecuada, inadaptación, mala conducta u otro motivo justificado que pudiera afectar a la calidad del servicio o la satisfacción del ciudadano, que no debe continuar participando en la prestación del servicio; la sustitución se realizará en plazo no superior a 48 horas y no supondrá gasto adicional alguno para el consorcio.

6. SATISFACCIÓN DEL CIUDADANO:

El contratista prestará el servicio con absoluta eficacia y confidencialidad. Deberá prestar una adecuada atención al entorno a proteger, unificando los mensajes y formas de operar, manteniendo en todo momento unas adecuadas normas de aseo, imagen y cortesía.

Cuando existiere alguna reclamación, documentará su existencia y facilitará los trámites para su resolución.

7. OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERALES:

Sin perjuicio de las obligaciones específicas de prestación de los servicios que se establecen en los pliegos de la contratación, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones generales:

- Llevar control documental de las condiciones laborales del personal adscrito a la ejecución del contrato.
- Acudir a las reuniones que convoque el responsable del contrato para el control y coordinación de su ejecución.
- Cumplir puntualmente y sin demora los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones.
- Realizar las tareas de control de la prestación requeridas por el responsable del contrato.
- Pagar puntualmente los salarios debidos a todo el personal adscrito a la ejecución del contrato.
- Acreditar ante el responsable del contrato, cuando este lo solicite, las condiciones concertadas por el contratista que guarden relación directa con los plazos de pago a suministradores que participen en el contrato, así como el puntual cumplimiento de los pagos.

8. LIBRO DE SERVICIOS E INCIDENCIAS:

El contratista dispondrá, debidamente cumplimentado, de un libro de servicio de incidencias en el que hará constar el personal que se encuentra de guardia cada día, así como las incidencias que hubieren podido ocurrir durante el servicio, las rondas y las revisiones efectuadas. Este libro estará siempre a disposición del responsable del contrato.

9. COMPROBACIONES DE LA CALIDAD DEL OBJETO DEL CONTRATO:

Al tiempo de la recepción del contrato, el responsable de este acreditará la calidad de

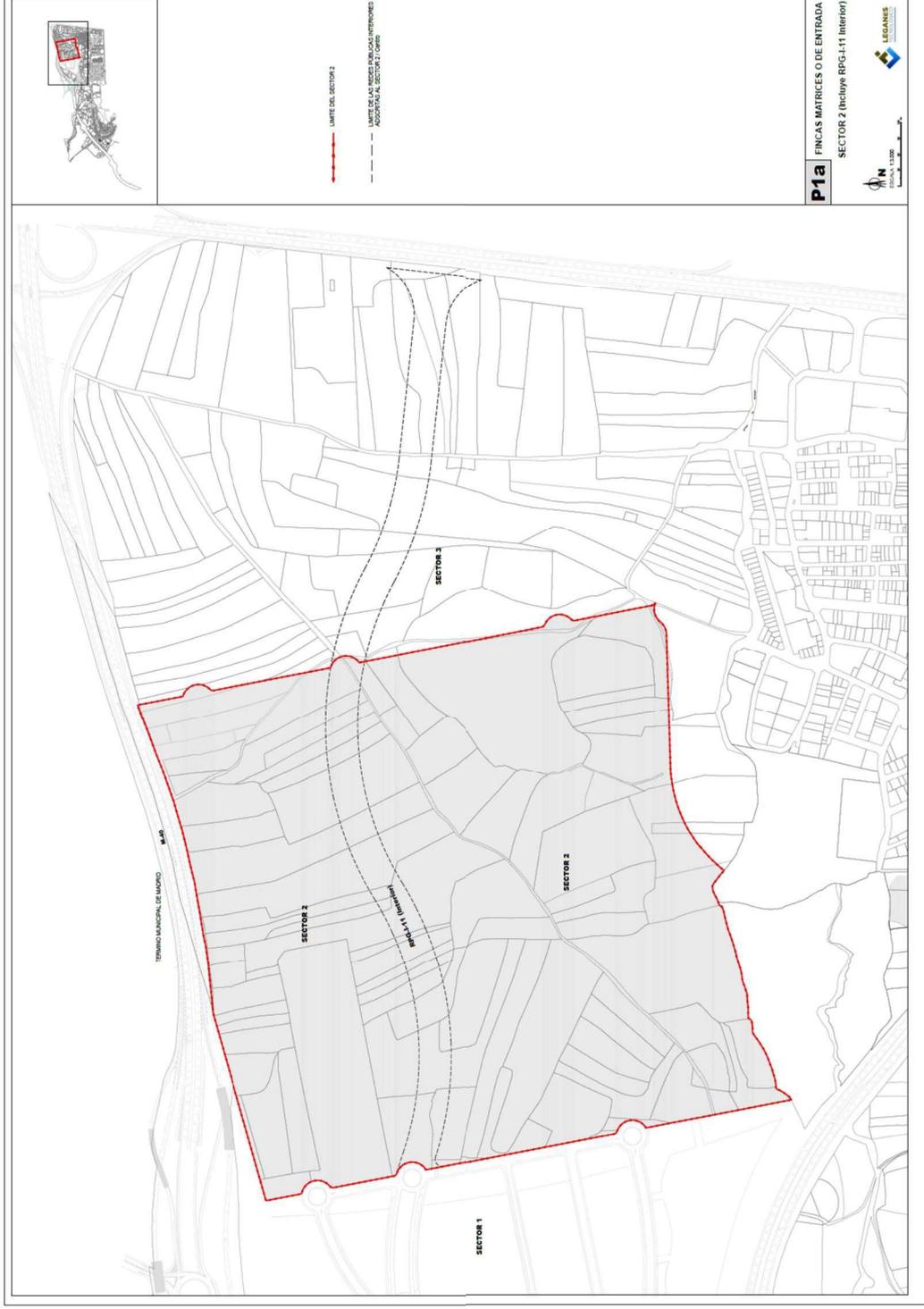
las prestaciones ejecutadas, mediante el análisis de los recursos aportados para la prestación del servicio y de la documentación disponible acerca de la satisfacción del ciudadano. A tal efecto, el contratista deberá aportar al responsable del contrato información sobre las reclamaciones habidas y los trámites para su resolución.

*Pliego aprobado por delegación del consejo de administración
el día 19 de mayo de 2025, firmado a efectos de identificación
en Madrid, a fecha de firma*

Firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS
EL DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO

Carlos Marciel Miranda

ANEXO 1 - PLANO DE ÁMBITO OBJETO DEL CONTRATO DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN



**ANEXO 2 - PLANO DE ÁMBITO DEL CONTRATO DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN. REDES EXTERIORES INCLUIDAS
NO SE INCLUYEN LOS ÁMBITOS DE LAS VENTANAS 3, 4 Y 5 CORRESPONDIENTES A LOS ENCLAVES E4, E5, E6, E7, E8 Y E9.**



