PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO Y PROTECCIÓN DE INTRUSIÓN EXISTENTES EN EDIFICIOS Y LOCALES DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI.

INDICE- MEMORIA DESCRIPTIVA

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
3. CONDICIONES PREVIAS DE LAS INSTALACIONES
4. ALCANCE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR
5. CREACIÓN DE INVENTARIO Y SU ACTUALIZACIÓN
6. PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO
7. CONEXIÓN A CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS (CRA)
8. REPARACIÓN DE AVERÍAS - SERVICIO 24 H
9. FRECUENCIA DE LAS REVISIONES Y PARTES DE TRABAJO
10. PRECIOS UNITARIOS
11. FORMA DE PAGO
12. PRECIOS DETALLADOS POR PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO Y CRA EN CADA EDIFICIO E INSTALACIÓN
13. RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN
14. LIBRO DE REGISTRO
15. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA
16. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN
17. INFRACCIONES Y SANCIONES
18. EXIGENCIA DE HOMOLOGACIÓN DE EMPRESA MANTENEDORA

CARPETA DE ANEXOS:

1. RELACION DE EDIFICIOS E INVENTARIO DE INSTALACIONES
2. PRECIOS UNITARIOS
3. RELACIÓN DE COSTES PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO A RELLENAR POR EL LICITADOR
4. PROTOCOLO DE ACTUACIÓN POR AVISOS DE ROBO O SABOTAJE
5. COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES DE LA EMPRESA CONTRATADA

1. -OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego regular las condiciones para la contratación de un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, así como la conexión a Central Receptora de Alarmas de las instalaciones de seguridad contra incendios e intrusión dependientes de este Ayuntamiento, con el fin de mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas.

Para ello se deberá tener en cuenta el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada y el Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada y el resto de la normativa de desarrollo de la Ley 23/1992, de 30 de julio, en todo lo que no contravenga la ley citada precedentemente. También será de aplicación la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada, sin perjuicio de la aplicación de la normativa que en su caso se encuentre vigente.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del presente contrato son los edificios municipales o de gestión municipal relacionados en el **Anexo I**, así como aquellos que pudieran incorporarse al mismo previa comunicación a la empresa adjudicataria del contrato.

No obstante, esta relación inicial no tiene carácter exclusivo ni vinculante, debido a posibles cambios en estos inmuebles (bajas) o por nuevas incorporaciones (altas).

Como consecuencia, el precio del contrato se verá alterado en la cuantía correspondiente en caso de baja o alta de instalación aplicando el correspondiente porcentaje teniendo en cuenta el número de instalaciones y la cuota fija anual.

En este caso, los precios unitarios ofertados para estas instalaciones, se mantendrán invariables para las nuevas incorporaciones.

Independientemente de los trabajos de mantenimiento se podrán adjudicar al contratista la realización de otras obras de adecuación de las instalaciones y equipos a las necesidades actuales y a la normativa sobre condiciones y garantías técnicas a que han de someterse las instalaciones de seguridad con presupuesto independiente y de obligada realización por parte del adjudicatario sirviendo de base para su facturación el cuadro de precios unitarios ofertados por la empresa de elementos tipo.

En todos los edificios relacionados en el Anexo I de este pliego se prestarán los siguientes servicios:

- Mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas anti-intrusión y contra incendios existentes.
- Conexión a la Central Receptora de Alarmas, cuando las condiciones técnicas así lo permitan.
- Reparación de averías- servicio 24 horas

Las instalaciones de protección contra incendios incluyen las de detección automática y extinción automática; extintores manuales; extintores automáticos y Bies.

3.- CONDICIONES PREVIAS DE LAS INSTALACIONES

Las empresas licitadoras aceptarán las instalaciones según el estado actual y con conocimiento de:

- La naturaleza de los edificios.
- La relación y estado de todos los equipos e instalaciones cuya gestión se encomienda.

- Las condiciones particulares de acceso en relación con la seguridad y la especificidad de los edificios y sus instalaciones

A estos efectos, las empresas licitadoras podrán dirigirse a la Servicios Técnicos Municipales, al objeto de visitar y conseguir un conocimiento exhaustivo de las instalaciones.

Una vez realizada esta visita y confeccionado el estudio de las instalaciones, las empresas deberán presentar en sus ofertas las propuestas de renovación que consideren necesarias incluyendo el coste económico correspondiente.

La empresa adjudicataria recibirá las instalaciones en su estado real a comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

4.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Los servicios objeto del presente contrato serán realizados de acuerdo con la propuesta presentada por la empresa contratista respetando en todo caso la normativa vigente. En todo caso será de aplicación la Orden INT/316/2011 de 1 de Febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada y el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios aprobado mediante Real Decreto 513/2017, o normativa de aplicación vigente en el momento.

Dentro de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo se incluyen a cargo del presente contrato, **la mano de obra y los desplazamientos**, incluyendo el concepto de "salida". **Igualmente quedarán comprendidas, las labores de asistencia a la propiedad para cualquier intervención que se realice ante Organismos Oficiales**, así como aquellas tendentes a facilitar la utilización del sistema por parte del usuario, tales como cambio de claves, explicaciones de uso o de características del mismo, etc.

En las ofertas se deberán incluir un protocolo de claves para los diferentes organismos municipales, tales como Policía, Brigada, Servicio de Limpieza, Dirección de los Centros, Conserjes, etc.

También se tendrá en cuenta las claves temporales que deberán ser proporcionadas a petición de los Servicios Técnicos para cubrir las necesidades de obras, elecciones o cualquier otra actividad que así lo demande, incluyendo si fuera necesario el coste económico correspondiente.

Los elementos y piezas a reponer se cobrarán aparte de acuerdo con los precios unitarios presentados por la empresa contratista. En el caso que no se recojan en los precios unitarios se realizará mediante precios contradictorios.

5.- CREACIÓN DE INVENTARIO Y SU ACTUALIZACIÓN

La empresa adjudicataria deberá presentar la actualización del inventario de los sistemas y elementos básicos que los componen. Dicha actualización deberá presentarse dentro de los tres (3) primeros meses del contrato, en soporte informático, de conformidad con las condiciones de compatibilidad de los sistemas informáticos municipales, que se señalen a la empresa adjudicataria. En todo caso deberá realizarse la actualización correspondiente del inventario siempre que se efectúe algún cambio en las instalaciones.

El inventario deberá contener por cada edificio los elementos que componen las instalaciones, con detalle de la ubicación, tipo, esquemas, planos, el número de la línea telefónica utilizada a la conexión a la central, etc.

En el inventario también se deberá indicar el estado de las instalaciones, su adecuación a la normativa vigente.

6.- PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO

6. 1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se ha de realizar un mantenimiento preventivo programado de todos los equipos e instalaciones, de acuerdo a un **plan de mantenimiento que se incluirá en la oferta.**

La empresa adjudicataria vendrá obligada a revisar, mantener y comprobar los equipos e instalaciones referidas anteriormente, conforme a lo previsto en la Normativa aplicable, en el caso de las alarmas contra intrusión serán de aplicación los anexos II y III de la Orden INT316/2011 e igualmente se tendrá en cuenta la aplicación del Título I, Capítulo III, Secciones 6ª y 7ª del Real Decreto 2364/1994 en lo referente a la instalación y mantenimiento, y en el caso particular de las instalaciones Contra-Incendios para el mantenimiento mínimo de dichas instalaciones le serán de aplicación las Tablas I y II del-Anexo II del Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios aprobado mediante Real Decreto 513/2017.

De cada revisión, la empresa adjudicataria realizará un informe detallado y razonado técnicamente que será entregado junto con el parte de trabajo correspondiente al área de Servicios Técnicos: las pruebas realizadas, resultados obtenidos, deficiencias detectadas, en el que se especifique si la instalación cumple o no con lo establecido en la normativa vigente, posibles soluciones, observaciones, incluyendo presupuesto de reparación completamente desglosado.

Así mismo se **cumplimentará el libro registro de revisiones descrito en el artículo 43.4 del Real Decreto 2364/1994 de 9 de diciembre**, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.

En las prestaciones del mantenimiento preventivo, se entienden comprendidos los siguientes conceptos y tareas:

- **Mano de obra y desplazamiento para realizar la totalidad del mantenimiento preventivo**
- **Las labores de asistencia a la propiedad para cualquier intervención que se realice antes Organismo Oficiales.**
- **Labores tendentes a facilitar la utilización del sistema por parte del usuario.**
- **Retimbrado de los extintores.**

6. 2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de las tareas de manejo y vigilancia de las instalaciones.

El mantenimiento correctivo se realizará dentro del horario propuesto por la empresa en su plan de mantenimiento de lunes a viernes.

Dentro del servicio de mantenimiento correctivo para los sistemas de alarmas se entiende incluido la mano de obra y el desplazamiento en caso de avería.

La empresa adjudicataria acudirá, con personal técnico cualificado, a todas las incidencias de averías, dentro del horario propuesto en el plan de mantenimiento presentado por la empresa adjudicataria, en un plazo inferior a 2 horas desde que tengan conocimiento de las mismas, bien porque se reciba una señal de alarma, bien porque se comunique desde el propio centro o por cualquier otro medio.

Cuando no sea posible su reparación inmediata por necesitar de la sustitución parcial o total del sistema, se notificará por correo electrónico al responsable municipal adjuntando el correspondiente presupuesto para su inmediata reparación.

Si como consecuencia de avería se llevara a cabo la sustitución parcial o total de un sistema de seguridad y ésta se produjera durante el plazo de duración del contrato de mantenimiento, la empresa encargada del mismo tendrá la obligación de conectar en la central receptora de alarmas el nuevo sistema (siempre que éste cuente con elementos homologados), aunque se hubiera instalado por empresa distinta. Así mismo,

tendrá la obligación de continuar realizando en las mismas condiciones todos los servicios que se recojan en el pliego correspondiente.

La empresa adjudicataria tendrá que prestar los siguientes servicios y en las condiciones señaladas a continuación:

- Respuesta a incidencias por avería u otros, dentro de los plazos máximos establecidos para la reparación de las mismas, y puesta en marcha del servicio de forma inmediata reparando los equipos necesarios en su caso, de acuerdo con las siguientes condiciones:
  - Tiempo para el restablecimiento del servicio: se deberá restablecer el servicio en el plazo máximo de 2 horas, a contar desde la llegada de los operarios reparando de forma inmediata los equipos, sistemas o instalaciones que sea posible, por parte del servicio técnico las 24 horas del día y los 365 días del año.
  - Reparación de la avería: una vez restablecido el servicio, el plazo para la reparación completa de la avería se alargará en un plazo máximo de 48 horas. En cualquier caso, los equipos, sistemas o instalaciones deberán quedar reparados en su totalidad en el plazo de 48 horas desde el aviso.
  - Parte de incidencias: todas las incidencias quedarán recogidas en el correspondiente parte. En dicho parte se hará una descripción de la incidencia, y se anotará la fecha, el nombre del técnico que atiende a la incidencia y el tiempo de resolución, así como el tipo y la cantidad del material empleado. Este parte deberá ser remitido vía correo electrónico al Ayuntamiento en un plazo máximo de 24 horas, y una de las copias deberá ser incluida en el libro de registro.

7.- CONEXIÓN A CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS (CRA)

Se entenderá como conexión de instalaciones a la explotación de centrales para la recepción, verificación y transmisión de las señales de alarmas y su comunicación a las fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

Los contratistas deberán prestar un servicio de atención permanente e inmediata ante la generación de alarma robo-incendio, de alarmas reales o falsas, las 24 horas del día los 365 días al año.

Ante cualquier actuación derivada de dichas alarmas la C.R.A. deberá:

- Cumplir con lo dispuesto en el Protocolo de actuación para casos de averías indicado en el Anexo V del presente Pliego.
- Emitir el correspondiente parte de actuación o incidencia y entrega de informe sobre lo sucedido en su caso incluyendo datos de la persona o personas que han actuado, en un plazo máximo de 24 h vía correo electrónico.
- Identificación mediante código de la instalación y del personal que atiende, bien de la entidad contratante, o de cualquier persona que atienda la llamada. También deberá identificarse la persona de la empresa adjudicataria.

8.- REPARACIÓN DE AVERIAS – SERVICIO 24 HORAS

La empresa adjudicataria deberá disponer del servicio técnico adecuado que garantice las intervenciones, de forma permanente, incluidos los sábados, domingos y festivos para lo cual organizará un servicio de atención de 24 horas, dotado de los medios de comunicación adecuados, para acudir al edificio en que se produzca la avería en un plazo no superior a tres (3) horas, fuera del horario de mantenimiento propuesto por la empresa en su oferta. En cualquier caso, deberá facilitar un teléfono de contacto, además de cualquier otro medio que se estime oportuno, en el momento de la presentación de ofertas.

La mano de obra y desplazamientos en estas actuaciones están incluido en el canon.

9. -FRECUENCIA DE LAS REVISIONES Y PARTES DE TRABAJO

En el caso de las instalaciones de alarma contra incendios, **la frecuencia de las revisiones viene definida según el anteriormente mencionado Real Decreto 513/2017 en sus tablas I y II del Anexo II.**

Para el caso de los Sistemas de Seguridad queda definida de la siguiente manera, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 43 del Real Decreto 2364/1994:

1. Los contratos de instalación de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad, en los supuestos en que la instalación sea obligatoria o cuando se conecten con una central de alarmas, comprenderán el mantenimiento de la instalación en estado operativo, **con revisiones preventivas cada trimestre**, no debiendo en ningún caso, transcurrir más de cuatro meses entre dos revisiones sucesivas.

2. Cuando las instalaciones permitan la comprobación del estado y del funcionamiento de cada uno de los elementos del sistema desde la central de alarmas, las revisiones preventivas tendrán una periodicidad anual, no pudiendo transcurrir más de catorce meses entre dos sucesivas.

3. Mensualmente se deberá presentar al responsable municipal la relación de todas las actuaciones realizadas en el mes correspondiente, indicando entre otros aspectos: la fecha, hora de aviso, hora de llegada y hora de terminación, la actuación realizada, personal que actúa, etc.

10.- PRECIOS UNITARIOS

Para la presentación de las proposiciones se deberá cumplimentar el Anexo II de este pliego tal y como se establece en el Pliego de Condiciones Administrativas, con los precios de los componentes y materiales más usuales que intervienen en el mantenimiento correctivo así como los precios de salida y mano de obra.

En todo caso se indicará, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la Administración.

11.- FORMA DE PAGO

Las labores de inspección de todas las instalaciones de protección contra incendios (incluyendo la recarga de los extintores vacíos de la Policía Municipal), la inspección de mantenimiento preventivo de alarmas y la cuota de la central receptora de alarmas tendrán un carácter anual y cómo tal deberán facturarse una vez realizados los trabajos correspondientes.

Los costes de los materiales utilizados en el mantenimiento correctivo se facturarán mensualmente.

12.-PRECIOS DETALLADOS POR PRESTACIONES DE MANTENIMIENTO Y CRA EN CADA EDIFICIO E INSTALACIÓN

Se indicarán los costes por cada edificio e instalación mediante el modelo del Anexo III del presente pliego, detallando los costes de mantenimiento preventivo y conexión a CRA.

13.- RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN

La empresa adjudicataria designará una persona delegada con la denominación citada que, una vez aceptado por el Ayuntamiento, deberá tener capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del/ de la contratista en orden a la ejecución y buena marcha del servicio.

- Organizar la ejecución del servicio, y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección.
- Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución.
- Ostentar la figura de encargado de los datos de carácter personal a los que pudiera tener acceso.

14.- LIBRO DE REGISTRO

La empresa adjudicataria del servicio, procederá a la apertura de dicho libro, el cual se encontrará a disposición de los servicios técnicos municipales, cuando éstos lo soliciten.

Elaborará y pondrá al día dicho libro en el que deberán de reflejarse:

- Las visitas de mantenimiento.
- Las modificaciones y trabajos realizados.

Para cada operación mencionarán:

- La fecha, la hora de presentación y la hora de terminación, el tipo de operación, las sustituciones de piezas realizadas.
- Las observaciones.

15.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

1. La empresa adjudicataria deberá atender exclusivamente los avisos realizados por el responsable municipal designado a tal efecto, así como los realizados por la Policía Local.

2. Obligatoriedad de suscribir una póliza de seguros que cubra su responsabilidad civil por una cuantía mínima de 1.100.000 € por todos los accidentes, daños o perjuicios que puedan ocurrir ocasionados directa o indirectamente por las instalaciones o por trabajos que se realicen como consecuencia de la prestación del servicio. Esta póliza será presentada al inicio de la prestación de servicios a instancia del área promotora siendo causa de resolución la no presentación de la misma en un plazo de 5 días hábiles.

3. Prevención de riesgos laborales*:* los adjudicatarios quedan obligados, con respecto al personal adscrito al contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral y social y en particular a la prevención de riesgos laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales), así como cualesquiera otras de general observancia.

16.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

16.1.- De tipo social o relativo al empleo: **sí.**

16.1.1.- La empresa contratista dotará a todo el personal a sus órdenes de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal, siendo la responsabilidad de los accidentes laborales que pueda sufrir el personal de la empresa, únicamente de la empresa contratista. Para ello, la empresa contratista deberá presentar previo al comienzo del contrato la documentación exigida al efecto por el Ayuntamiento de Basauri.

16.2.- De tipo medioambiental: **no.**

16.3.- De tipo ético: **no.**

16.4.- De tipo lingüístico: **no.**

16.5.- Otras: **no.**

17.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Sin perjuicio de la resolución del contrato por incumplimiento de sus obligaciones por parte del/la contratista, el órgano de contratación podrá imponer las siguientes sanciones:

1. En el caso de que la infracción sea considerada como leve:

- 1ª falta: 2% de la cuota fija anual.
- 2ª falta: 3% de la cuota fija anual.
- 3ª falta: Pasa a considerarse como grave.

2. En el supuesto de que la infracción sea considerada como grave, el Ayuntamiento podrá optar entre la imposición de una sanción equivalente al 10% de la cuota fija anual o la resolución del contrato por incumplimiento.

Las infracciones se considerarán leves, graves o muy graves en los siguientes casos:

1. - Leves:

- El incumplimiento de la entrega de los partes de control en la frecuencia establecida.
- Falta de respeto hacia el personal del Centro Municipal.

2. - Graves:

- El incumplimiento de las normas de Seguridad Laboral.
- No atender una llamada o aviso dentro de los tiempos estipulados.
- El incumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo y correctivo establecido.
- La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación de urgencia.
- El incumplimiento de la frecuencia de las revisiones definidas en el Real Decreto 513/2017 para instalaciones de alarma contra incendio y del Real Decreto 2364/1994 en los casos de sistemas de seguridad.

3.- Muy graves: cuando se produzcan dos o más faltas graves

18.- EXIGENCIA DE HOMOLOGACIÓN DE EMPRESA MANTENEDORA.

Será obligatorio estar en posesión de las siguientes acreditaciones:

- Título de Empresa Instaladora y Mantenedora de instalaciones de protección de incendios homologada por él Órgano Competente del País Vasco en los siguientes epígrafes:
  - Sistemas de detección y alarma de incendios
  - Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios
  - Sistemas de hidrantes contra incendios
  - Sistemas de bocas de incendio equipadas
  - Sistemas de columna seca
  - Sistemas fijos de extinción por rociadores automáticos y agua pulverizada
  - Sistemas fijos de extinción por agua nebulizada
  - Sistemas fijos de extinción por espuma física
  - Sistemas fijos de extinción por polvo
  - Sistemas fijos de extinción por agentes extintores gaseosos

- Sistemas fijos de extinción por aerosoles condensados
- Sistemas para el control de humos y de calor
- Sistemas de señalización luminiscente
- Extintores de incendio

- Título de Empresa Instaladora y Mantenedora homologada para instalaciones de protección anti-intrusión homologada por él Órgano Competente del País Vasco.

En Basauri, a 22 de Enero de 2020.

La Arquitecta Técnica Municipal.
Sonia Gómez Fernández

Fdo.:

