



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONCURSO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA ROBO, INCENDIOS, EXTINTORES, BIES, RECEPCIÓN DE ALARMAS Y CUSTODIA DE LLAVES EN LOS EDIFICIOS QUE SEAN PROPIEDAD U OBJETO DE CESIÓN DE USO A LA FUNDACIÓN CATEDRAL SANTA MARÍA.

1.- Descripción del sistema instalado en la actualidad	3
1.1 Localización espacial de los edificios objeto del contrato.....	2
1.1.1 Edificio Catedral y anexos. Domicilio de revisión Cuchillería 93	2
1.1.2 Edificio Centro de Acogida al Visitante. Domicilio de revisión Cantón de Santa María 3	2
1.1.3 Edificio Albergue. Domicilio de revisión en calle Cuchillería 87.....	2
1.1.4 Edificio Cuchillería 103. Domicilio de revisión en calle Cuchillería 103.	2
1.1.5 Edificio Tienda. Domicilio de revisión en calle Las Escuelas 11.....	2
1.2 Sistema detección de incendios, extintores y BIES.....	3
1.2.1 Edificio Catedral y anexos.	3
1.2.2 Edificio Centro de Acogida al Visitante.....	3
1.2.3 Edificio Albergue.....	3
1.2.4 Edificio Cuchillería 103.....	3
1.2.5 Edificio Tienda.....	3
1.3 Sistema de seguridad antirrobo	5
1.3.1 Edificio Catedral y anexos.....	5
1.3.2 Edificio Centro de Acogida al Visitante.....	5
1.3.3 Edificio Albergue.....	5
1.3.4 Edificio Cuchillería 103.....	6
1.3.5 Edificio Tienda.....	6
1.4 Sistema de vigilancia por CCTV.	6
1.4.1 Edificio Catedral.....	6
1.4.2 Edificio Centro de Acogida al Visitante.....	6
1.4.3 Edificio Albergue.....	6
1.4.4 Edificio Cuchillería 103.....	6
2.- Prestación del servicio solicitado.....	7
2.1 Conexión con central receptora	7
2.2 Mantenimiento preventivo.....	7
2.2.1 Actuaciones de mantenimiento	8
2.2.2 Periodicidad de mantenimiento	8
2.2.3 Documentación de mantenimiento.....	8
2.3 Mantenimiento correctivo.....	9
2.4 Prestación del servicio de acuda con custodia de llaves.....	10
2.5 Funcionamiento administrativo	11

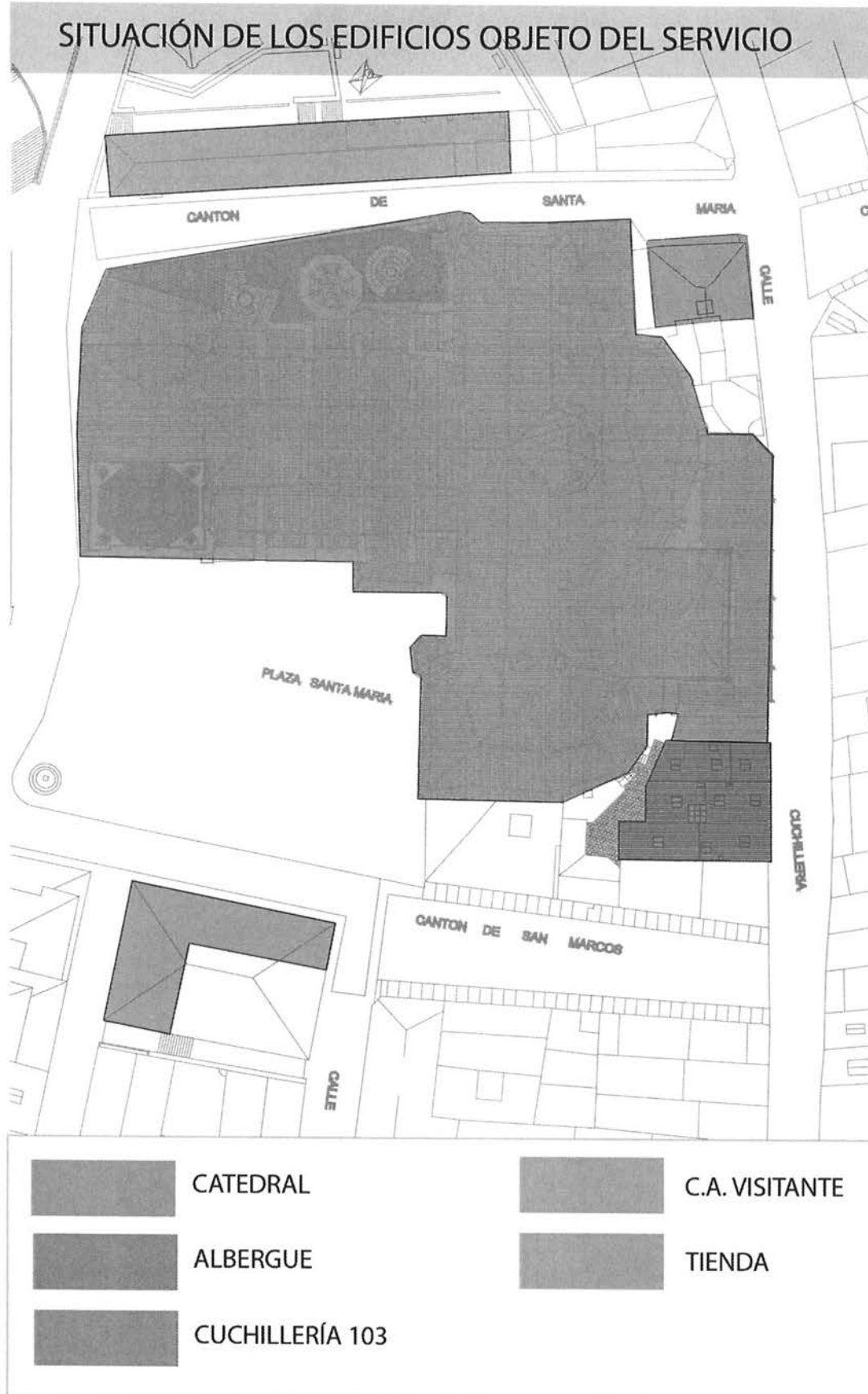


3.- Cuadro de precios.....12



1.- Descripción del sistema instalado en la actualidad

1.1 Localización espacial de los edificios objeto del contrato





1.2 Sistema detección de incendios y extintores y BIES.

1.2.1 Edificio Catedral y anexos, domicilio de revisión Cuchillería 93

Comprende los detectores instalados en los portales nº 93, 95 y 97 de la Calle Cuchillería y los instalados en el edificio de la Catedral incluyendo la cripta, la nave, las bajocubiertas y las diferentes plantas de la torre.

- 10 ud. Extintores CO2
- 60 ud. Extintores H2O
- 1 ud. Central Incendio-Robo
- 112 ud. Detectores ópticos
- 4 ud. Sirenas interiores
- 7 ud. Pulsadores

1.2.2 Edificio Centro de Acogida al Visitante. Domicilio de revisión Cantón de Santa María 3

Comprende los detectores instalados en el Centro de Acogida al Visitante.

- 1 ud. Extintores CO2
- 4 ud. Extintores H2O
- 1 ud Central Incendio-Robo
- 9 ud. Detectores ópticos
- 1 ud. Sirenas interiores
- 2 ud. Pulsador

1.2.3 Edificio Albergue. Domicilio de revisión en calle Cuchillería 87

- 6 ud. Extintores CO2
- 10 ud. Extintores H2O
- 5 ud. BIE
- 1 ud. Central Incendio-Robo
- 58 ud. Detectores ópticos
- 1 ud. Detectores térmicos
- 6 ud. Sirenas interiores
- 5 ud. Pulsadores

1.2.4 Edificio Cuchillería 103

- 2 ud. Extintores de agua
- 1 ud. Extintor CO2
- 1 ud. Central Incendio-Robo



- 7 ud. Detectores ópticos
- 1 ud. Pulsador
- 1 ud. Sirena interior

1.2.5 Edificio Tienda. Domicilio de revisión en calle Las Escuelas 11

- 3 ud. Extintores CO2
- 1 ud. Central Incendio-Robo
- 5 ud. Detectores ópticos

1.3 Sistema de seguridad antirrobo

1.3.1 Edificio Catedral.

- 1 ud. Central Incendio-Robo

Sistema bidireccional programable por ordenador. Central ID-3004-2-001, con dos lazos. Repetidor 002-452-001 y tarjeta conexión repetidor 020-479. Transmisor de señales de alarma UCIP.

- 3 ud. Consola de mando con indicación de estado del sistema.
- 27 ud. Detectores de infrarrojos por movimiento de volumen.
- 1 ud. Dispositivo óptico/acústico exterior.
- 1 ud. Sirena exteriores
- 3 ud. Sirenas interiores

1.3.2 Edificio Centro de Acogida al Visitante.

- 1 ud Central Incendio-Robo

Sistema bidireccional programable por ordenador. Preavisos acústicos de entrada y salida, códigos de usuario independientes, protección contra sabotaje y transmisión a Central Receptora en tiempo real de conexión/desconexión de cada usuario, baja de batería, etc.

- 1 ud. Consola de mando con indicación de estado del sistema.
- 5 ud. Detectores de infrarrojos por movimiento de volumen.
- 2 ud. Sirena exterior

1.3.3 Edificio Albergue.

- 1 ud Central Incendio-Robo

Sistema bidireccional programable por ordenador. Preavisos acústicos de entrada y salida, códigos de usuario independientes, protección contra sabotaje y transmisión a Central Receptora en tiempo real de conexión/desconexión de cada usuario, baja de batería, etc.

- 1 ud. Consola de mando con indicación de estado del sistema.



- 8 ud. Detectores volumétricos doble tecnología
- 8 ud. Detectores magnéticos de superficie
- 1 ud sirena exterior

1.3.4 Edificio Cuchillería 103

- 1 ud Central Robo AJAX G-2.

Sistema bidireccional programable por ordenador. Preavisos acústicos de entrada y salida, códigos de usuario independientes, protección contra sabotaje y transmisión a Central Receptora en tiempo real de conexión/desconexión de cada usuario, baja de batería, etc.

- 1 ud. sirena interior.
- 3 ud. fotodetectores.
- 1 ud. teclado bidireccional

1.3.5 Edificio Tienda.

- 1 ud. Central Incendio-Robo

Sistema bidireccional programable por ordenador. Preavisos acústicos de entrada y salida, códigos de usuario independientes, protección contra sabotaje y transmisión a Central Receptora en tiempo real de conexión/desconexión de cada usuario, baja de batería, etc.

- 1 ud. Consola de mando con indicación de estado del sistema.
- 1 ud. sirena exterior
- 3 ud. Detectores de infrarrojos

1.4 Sistema de vigilancia por CCTV.

1.4.1 Edificio Catedral.

- 1 ud. Cámara día/noche alta resolución.
- 1 ud. Grabador digital disco duro.

1.4.2 Edificio Centro de Acogida al Visitante.

- 2 ud. Cámara día/noche alta resolución.
- 2 ud. Cámaras de CCD blanco y negro.
- 1 ud. Grabador digital disco duro.

1.4.3 Edificio Albergue.

- 8 ud. Cámara día/noche alta resolución.
- 1 ud. Grabador digital disco duro.



1 ud, pantalla de recepción de imágenes de las cámaras

2.- Prestación del servicio solicitado

La duración del servicio será de un año prorrogable anualmente hasta un máximo de otro año más. Para el adecuado cumplimiento del presente pliego, la FCSM facilitará el acceso al personal de la empresa adjudicataria debidamente acreditado a todos los locales y dependencias que afecten a los sistemas de seguridad, dentro del horario y calendario citado.

La FCSM se compromete a facilitar a la empresa adjudicataria uno o varios teléfonos de los responsables que ella designe con el fin de que la comunicación sea rápidamente atendida.

Se considerará incluido en el contrato el pequeño material fungible necesario para la realización de un correcto mantenimiento.

Al comienzo de la prestación del servicio se entregará a la empresa adjudicataria unos planos de situación con todos los elementos que formen parte de este contrato. La empresa adjudicataria se compromete a realizar una inspección visual in-situ de todos los elementos y a comunicar a la FCSM las modificaciones que se encuentren en dicha inspección, así como cualquier necesidad o sugerencia para una eficiente prestación del servicio.

2.1 Conexión con central receptora

Este servicio consistirá en la recepción, identificación, verificación y transmisión – según caso- a las Fuerzas de Seguridad del Estado competentes, al servicio de custodia de llaves y acuda o a la persona designada por la FCSM, de las alarmas que se produzcan en los edificios afectados por el contrato, por intrusión o incendio en las zonas en las que se encuentre instalado un sistema de detección. Este servicio se ofertará ininterrumpidamente 24 horas al día y durante todos días del año.

La FCSM podrá disponer de cuantas copias desee del registro de recepción de alarmas, así como de las cintas con las grabaciones telefónicas (si las hubiera) durante el período de tres meses.

2.2 Mantenimiento preventivo

Se entiende por mantenimiento preventivo, la realización de todos los trabajos necesarios para que los sistemas en general y cada uno de sus elementos en particular estén en perfectas condiciones de uso, sea cual fuere la causa que origine dichos trabajos y la naturaleza de estos. Como por ejemplo: limpieza de los detectores de humos, mantenimiento de grabadores-transmisores de vídeo digital, cambio de tubos CCTV por agotamiento, reposición o cambio de todos los equipos por tormentas, inundaciones etc. y de la misma forma la empresa adjudicataria, retimbrará, recargará o repondrá cualquier extintor que esté fuera de norma según legislación vigente.

La empresa adjudicataria realizará los servicios de mantenimiento preventivo en días laborales durante horario de oficina (de lunes a jueves de 8.00h a 14.00h y de 16.00h a 18.00h) y siempre previo aviso y acuerdo con el personal de la FCSM.

Los gastos de transporte de los materiales trasladados a los talleres de la empresa adjudicataria para su revisión y puesta a punto serán por cuenta de la empresa adjudicataria siempre y cuando se trate de puestas a punto originadas en las revisiones periódicas de mantenimiento preventivo.

El mantenimiento preventivo incluye asimismo la señalización de los equipos, según normativa, así como la revisión y reposición de dicha señalización.



2.2.1 Actuaciones de mantenimiento

Mantendrá conectados de forma permanente y en perfecto estado de uso los sistemas de seguridad contra incendio y robo de los edificios relacionados con una central de alarmas codificada, estableciendo un procedimiento que a través de sus propios elementos y medios técnicos permita saber en todo momento si se encuentran conectados, así como un control horario de conexión y desconexión de los sistemas de cada centro con la central de alarmas citada y un control del estado de los extintores y BIES.

Las revisiones a los diferentes sistemas serán las que vienen recogidas en el anexo II del R.D. 513/2017 de 22 de mayo, "Mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios.

Las operaciones de mantenimiento serán realizadas por personal especializado de la empresa adjudicataria y aparecen recogidas en la sección 1ª, Protección activa contraincendios, Tabla I, Programa de mantenimiento trimestral y semestral de los sistemas de protección activa contra incendios, así como en la tabla II, Programa de mantenimiento anual y quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios y en la sección 2ª, Señalización luminiscente, tabla III, Tabla III. Programa de mantenimiento de los sistemas de señalización luminiscente.

Además de las citadas operaciones de mantenimiento la empresa adjudicataria deberá realizar todas las actuaciones necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de todos los elementos instalados.

2.2.2 Periodicidad de mantenimiento

Para garantizar el pleno funcionamiento de los sistemas de seguridad, y de todos los elementos citados, la empresa adjudicataria realizará las revisiones recogidas en el R.D. 513/2017 de 22 de mayo, Mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios haciendo visitas trimestrales a todas las instalaciones y realizando en esas visitas las revisiones que sean necesarias tanto las trimestrales, semestrales, anuales o quinquenales según requiera cada uno de los edificios.

Los servicios de custodia de acuda y custodia de llaves se llevarán a cabo en horario de 20.00h a 8.00h en días laborables y durante las 24h en sábados, domingos y festivos.

La conexión a central de alarma receptora se realizará durante las 24h del día y todos los días del año.

2.2.3 Documentación de mantenimiento

La FCSM proporcionará al inicio del contrato de mantenimiento a la empresa adjudicataria un informe con la descripción del elemento, su fotografía y su ubicación sobre plano de todos los elementos de los Edificios Catedral, Albergue, Centro de Acogida al Visitante, Cuchillería 103 y Tienda. Por su parte la empresa adjudicataria realizará en su primera visita de mantenimiento un informe técnico que incluirá la comprobación y actualización sobre plano de todos los elementos de seguridad del sistema (robo-hurto, detección y extinción de incendios). Dicho informe será remitido a la FCSM en el plazo de dos meses, sin coste añadido para la FCSM.

La empresa adjudicataria informará a la Dirección de Seguridad del Estado del contrato realizado con el fin de garantizar que las conexiones cumplen con su finalidad.



La empresa adjudicataria se compromete a entregar un parte de mantenimiento debidamente cumplimentado y con el visto bueno del técnico designado por la FCSM, y en el que se reflejará el funcionamiento de los sistemas de seguridad contra incendio e intrusión y de sus componentes. Además, la FCSM requerirá un parte individualizado de cada elemento de la instalación de tipo para su incorporación al sistema de registro y control de instalaciones, dicho parte será del tipo de "casillas de verificación" y será suministrado por la FCSM.

La realización de la inspección y los citados partes de mantenimiento será condición previa para el pago por los servicios prestados en el trimestre de referencia.

En caso de sustitución de algún elemento se instalará uno de características similares, previa autorización del director o del técnico designado por la FCSM.

2.3 Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo consiste en la reparación de cualquier avería relacionada con el equipamiento instalado bajo demanda del cliente. En caso de detectar una posible avería o disfunción de un equipo por fatiga o consumo, este será sustituido durante las sesiones de mantenimiento del sistema y será objeto de facturación por parte del adjudicatario únicamente el material sustituido.

En el caso de recibir aviso por parte de la FCSM para la realización de mantenimiento correctivo debido a una avería o disfunción leve fuera de las sesiones de mantenimiento la empresa adjudicataria procederá a su reparación en un plazo inferior a 24 horas durante los siguientes días laborables y será objeto de facturación las horas empleadas en dicha asistencia según el precio unitario ofertado y el material sustituido.

En los casos en que se produzca una avería grave en el sistema de seguridad, la empresa adjudicataria procederá a su reparación en un plazo inferior a 24 horas durante todos los días del año, en caso de prolongarse la reparación, la empresa proporcionará, transcurrido dicho plazo y a su costa, un vigilante durante el tiempo que permanezca la anomalía del sistema de seguridad y hasta la puesta en funcionamiento de este en horario de cierre al público del centro afectado.

Se entiende por avería grave aquella que afecta al servicio de la mayor parte de la instalación de cada edificio definido o que inhabilita la función principal de la instalación y por avería leve aquella que afecta a un componente de la instalación y que no influye en el comportamiento general de la instalación.

Serán de cargo de la FCSM aquellas reparaciones motivadas por actos vandálicos, catástrofes naturales o mal uso manifiesto del material.

En el caso de extintores y BIES se suministrarán a FCSM, sin cargo alguno, todas las cargas para puesta a punto y de funcionamiento de los extintores y BIES aludidos en el presente contrato, tantas veces como fuere necesario por el empleo natural del mismo quedando excluidas aquellas descargas producidas por el uso indebido de los aparatos.

Ningún trabajo que exceda a los considerados como mantenimiento y que, por tanto, genere un gasto adicional, será realizado sin la correspondiente autorización escrita del director de la FCSM.

La atención técnica se prestará todos los días del año, incluidos sábados, domingos y festivos. Si dicho mantenimiento correctivo se realizara durante días laborables en horario de 22.00h a 7.00h o en sábados y festivos el precio se calculará aumentando un 25% el precio unitario ofertado.

Al finalizar una sesión de mantenimiento correctivo la empresa adjudicataria deberá entregar un informe escrito de las anomalías detectadas y las acciones efectuadas para su corrección.



Serán de cuenta de la FCSM los cargos que pudieran producirse por mal uso de los elementos instalados, exceso de voltaje en la red de alimentación, polvo, humedad y otras causas que puedan definirse como mal trato de los aparatos instalados.

2.4 Prestación del servicio de acuda con custodia de llaves

El servicio de acuda con custodia de llaves establece un protocolo de actuación de tal manera que cuando se dispara la alarma, bien sea de robo o incendio, ésta manda un aviso a la central receptora y dicha central envía inmediatamente a un Vigilante de Seguridad y comprueba la incidencia del disparo de alarma.

Mediante el servicio de acuda con custodia de llaves la empresa adjudicataria responderá ante cualquier aviso de alarma tanto de robo como de incendio, posibilitará el acceso al inmueble correspondiente, procediéndose al rearmado del sistema y puesta en funcionamiento en caso de alarma fortuita y realizando los oportunos avisos a la Ertzaintza o Cuerpo de Bomberos según lo requiera la situación. La asistencia personal se realizará inmediatamente y en todo caso en menos de **quince minutos**

En caso de que se verifique que la señal de alarma se ha producido por robo-hurto o incendio, en el grado que fuere, se notificará inmediatamente al director de la FCSM o a la persona designada por éste. En el caso de aviso fallido se notificará de la incidencia a la persona designada por la FCSM en horario de oficina antes de las 11:00 h del día siguiente día laborable.

Esta prestación se realizará todos los días laborables entre las 20:00h a 08:00h y todos los sábados, domingos y festivos durante las 24 horas del día.

El no cumplimiento de los plazos de servicio estipulados supondrá una penalización del 10% en el importe indicado en la oferta presentada como precio unitario del servicio. El no cumplimiento reiterado de estos plazos facultará a la FCSM para resolver el contrato sin necesidad de previo aviso.

A la firma del contrato de adjudicación, la empresa adjudicataria realizará una visita por todas las dependencias cubiertas por este contrato de mantenimiento comprobando la posibilidad de acceso. La FCSM facilitará al adjudicatario todos los planos y llaves necesarias para la correcta ejecución del servicio.

Cualquier cambio de llaves o de itinerario de acceso será notificado por parte de la FCSM a la empresa adjudicataria.



2.5 Funcionamiento administrativo

La empresa adjudicataria remitirá a la FCSM una relación de técnicos autorizados adjuntando fotocopia del DNI para la ejecución de los trabajos de mantenimiento o eventuales reparaciones. Cualquier modificación deberá ser comunicada por escrito a la FCSM.

La empresa adjudicataria remitirá a la FCSM, en los primeros 7 días de cada mes los partes de funcionamiento habitual y los partes de mantenimiento, mientras que los partes relativos a las incidencias registradas se remitirán en el siguiente día laboral a la incidencia.

Toda revisión deberá justificarse mediante parte de mantenimiento o informe debidamente firmado por el técnico que la haya realizado (responsable por la empresa adjudicataria) y por la persona designada por la FCSM. El formato del informe deberá ser aprobado por la FCSM. Su presentación deberá ser anterior a la facturación de la revisión a que se haga referencia. Este informe en ningún caso sustituirá a los boletines de control del mantenimiento exigidos por la normativa vigente.

Con carácter mensual el adjudicatario deberá remitir certificados de estar al corriente en Hacienda y Seguridad Social.

La empresa adjudicataria del presente contrato responderá a la finalización del contrato del buen estado de conservación de todos los elementos instalados. Al finalizar el contrato la empresa adjudicataria se compromete a resolver cualquier discrepancia con respecto al estado de las instalaciones con la empresa adjudicataria de un nuevo contrato. A este fin la empresa adjudicataria del presente concurso y la empresa entrante firmarán el estado de las instalaciones debiendo hacerse cargo la empresa adjudicataria del presente concurso de cualquier servicio, arreglo, sustitución o trabajo que este contemplado en el presente pliego.

En la firma del estado de las instalaciones por la empresa entrante y saliente se entregarán y recibirán las llaves y la documentación relativa al mantenimiento de los sistemas de seguridad de los centros.



3.- Cuadro de precios

En el cuadro de precios adjunto se relatan los precios unitarios y totales (ANUALES) máximos fijados por la FCSM.

Al realizar su oferta los licitadores deberán tener en cuenta que serán rechazadas aquellas proposiciones que superen los precios unitarios y totales anuales recogidos en cada apartado del cuadro de precios.

GASTO ANUAL	P. Unitario	Ud	Total
Cap 1. Cuota anual de conexión a central receptora (para edificios Catedral, Centro de Acogida al Visitante, Albergue, Cuchillería 103 y Tienda). Precio para cada uno de los 5 edificios.	200	5	1.000
Cap 2. Mantenimiento preventivo. Precio por cada revisión trimestral de la instalación para detección de intrusión, incendio y CCTV en Edificio Catedral (incluye oficinas y salas de Cuchillería 93, 95 y 97). En total 4 revisiones anuales.	400	4	1.600
Cap 3. Mantenimiento preventivo. Precio por cada revisión trimestral de la instalación para detección de intrusión, incendio y CCTV en Albergue. En total 4 revisiones anuales.	300	4	1.200
Cap 4. Mantenimiento preventivo. Precio por cada revisión trimestral conjunta de la instalación para detección de intrusión, incendio y CCTV en Centro de Acogida al Visitante, Cuchillería 103 y Tienda.	300	4	1.200
Cap 5. Mantenimiento preventivo. Precio por Revisión Anual conjunta de extintores y BIES para Edificio Catedral (incluye oficinas y salas de Cuchillería 93, 95 y 97), Albergue, Centro de Acogida al Visitante, Cuchillería 103 y Tienda	600	1	600
Cap 6. Servicio de acuda con custodia de llaves. Cuota anual conjunta para los 5 edificios	2.700	1	2.700
Cap 7. Retimbrado de extintores. Precio por cada extintor	20	20	400
Cap 8. Mantenimiento correctivo. Precio por hora de mano de obra (incluido el desplazamiento) para tareas de mantenimiento correctivo. Bolsa de 30 horas.	60	30	1.800

+La bolsa de 30 horas recogida en el capítulo 8 es estimativa a efectos de valoración de oferta. Se abonarán las horas efectivamente prestadas para tareas de mantenimiento correctivo tanto en el caso de que fuesen inferiores a 20 horas como si fuesen superiores a esta cantidad y se fijarán en base al precio unitario ofertado. Asimismo, si el mantenimiento correctivo recogido en el capítulo 8 se realizase durante



días laborables en horario de 22.00h a 7.00h o en sábados y festivos el precio se calculará aumentando un 25% el precio unitario ofertado.

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de junio de 2023

D. Carlos García Llata