


16.9. ANEXO ESPECÍFICO DE INSTALACIONES ESPECIALES

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMPFM4NQGZVB5RH8DV4SU2UDXY	PÁG. 1/6	



1. OBJETO. -


El presente Anexo tiene por objeto establecer las bases técnicas para la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones especiales para la seguridad y control de los edificios de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., para asegurar su funcionamiento en las mejores condiciones posibles de seguridad y disponibilidad y conservarlas en las condiciones óptimas de acuerdo a las características con las que se han diseñado o en su caso incluso mejorarlas.

2. ALCANCE DE LOS SERVICIOS. -

Los servicios objeto de este pliego se refieren al mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios mencionados en la relación de inmuebles y que incluyen las instalaciones de los sistemas de CCTV, Anti-intrusión, Megafonía, Interfonía, Videoporteros Control de accesos, Sistema de alarmas remotas y otras instalaciones menores de esta área.

Queda incluido dentro del alcance:


- La atención de averías e incidencias, diagnóstico de las causas, e intervención de mano de obra para solucionarlas, sin cargo adicional alguno al importe del contrato, ni siquiera de desplazamiento, cuantas veces sea necesario. Sólo se facturarán los materiales empleados o equipos sustituidos, previo presupuesto aceptado por Epgasa.
- Mantenimiento, configuración (y reconfiguración), programación (y reprogramación) de todos los sistemas e instalaciones:
 - Circuito Cerrado de Televisión.
 - Sistemas y centrales de Anti-intrusión.
 - Megafonía.
 - Sistemas de Interfonía y de videoporteros.
 - Grabadores/multiplexores de video digitales.
 - Sistemas de servidores de CCTV.
 - Etc...
- Realizar cuatro revisiones presenciales al año de las instalaciones de anti-intrusión, estén o no conectadas a CRA, según las indicaciones de la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada, concretamente Anexos II y III. Garantizando así la revisión exhaustiva y completa de todos los elementos y equipos que conforman dichas instalaciones o sistemas. Se comprobará el correcto funcionamiento de todos los elementos, y se revisará su limpieza y conservación, en cada revisión. Además de realizar las tareas de revisión, si se encuentran contingencias, se solventarán en el mismo momento si no es necesario suministrar materiales o equipos.
- Realizar dos revisiones al año, de las demás instalaciones contempladas en este pliego, garantizando la revisión exhaustiva y completa de todos los elementos y equipos que conforman dichas instalaciones o sistemas y comprobación de su correcto

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMPFM4NQGV5RH8DV4SU2UDXY	PÁG. 2/6	




funcionamiento, limpieza y conservación, en cada revisión. Además de realizar las tareas de revisión (preventivas), si se encuentran contingencias, se solventarán en el mismo momento si no es necesario suministrar materiales o equipos.

- De cada revisión se entregará copia del acta de mantenimiento con las operaciones y comprobaciones realizadas. Se redactará informe de cada revisión, donde se reflejarán las anomalías o recomendaciones a resolver. El informe y la copia del acta deberá entregarse a EPGASA en un plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha de finalización de la revisión de cada edificio. En dichos informes, como en las actas, se detallarán todos los equipos que forman parte de cada instalación, con numeración o identificación, indicando las características principales (marca, modelo, nº de entradas, etc...) para poder llevar un seguimiento adecuado.
- Además de entregarlos el contratista deberá colgar los informes que indique EPGASA en el servidor ftp o sitio web que indique. Los retrasos en la realización de revisiones o en la entrega de dichos informes pueden conllevar penalizaciones económicas o la detracción del coste estimado de la revisión. No se permitirá hacer un menor número de revisiones de las estipuladas al año porque se hayan ido retrasando éstas, por cualquier motivo. EPGASA también podrá solicitar en cualquier momento informes puntuales sobre sistemas, equipos o trabajos realizados por la empresa adjudicataria. Estos informes puntuales deberán entregarse en un máximo de cinco días hábiles.
- Al inicio del contrato, y en cada ampliación o actualización de los sistemas, realizar backups de la programación de los sistemas de tal manera que en caso de avería o sustitución de centrales o equipos se conserven las programaciones y se puedan volcar al nuevo equipo, reduciendo de esta manera el tiempo de recuperación del sistema. Si el contratista no hubiera realizado o conservado dichos backups, no podrá cargar a EPGASA ningún coste derivado de ello. Será por tanto imprescindible y por cuenta del adjudicatario para el desarrollo del servicio contar con los medios adecuados: ordenador portátil, software de personalización y programación de las centrales y sistemas, etc...
- Presentar a EPGASA la valoración económica de cualquier intervención que implique un gasto económico adicional, indicando en la misma la numeración del elemento afectado. Presentar a EPGASA para su aprobación antes de su uso o instalación, los catálogos, hojas de producto, certificados de garantía, etc., de los materiales, sustancias o elementos que vaya a emplear.
- Conservar toda la documentación justificativa de las operaciones que se realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, así como los elementos o piezas sustituidas y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo, sistema o instalación. Asimismo, la empresa adjudicataria será responsable de guardar copia de las actas y albaranes archivados de modo conveniente y a disposición inmediata, enviando copia a EPGASA en formato electrónico, y en papel según ésta requiera.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMPFM4NQGZVB5RH8DV4SU2UDXY	PÁG. 3/6	



- Llevar a cabo los trámites de normalización, inspección y legalización de las instalaciones ante los organismos pertinentes, cuando sea necesario en aquellos trabajos u obras que EPGASA encargue a la adjudicataria, como modificaciones de las actuales o nuevas. Se aportará a EPGASA la documentación formal, legal y gráfica correspondiente.
- Recoger la documentación necesaria en el caso de obras nuevas realizadas, para poder llevar a cabo un mantenimiento posterior responsable, óptimo y en condiciones adecuadas.
- Será la encargada de la realización de todas las conexiones y desconexiones de los equipos que lo requieran, (especialmente, en operaciones de corte eléctrico general en el edificio para labores de mantenimiento del centro de transformación). Será la encargada de la atención y apoyo en todas las maniobras necesarias para la asistencia a las obras que se realicen (desconexión, inhibición temporal de equipos, etc...)
- Realizar en periodos de tiempo previamente establecidos por EPGASA, en horario nocturno o en fines de semana, los trabajos molestos o que puedan perturbar, a criterio de EPGASA o de los inquilinos, el funcionamiento normal del edificio o de los clientes, sin que suponga un coste adicional al contrato. Específicamente, los trabajos de megafonía se realizarán con los locales u oficinas vacías, salvo indicación en contrario, también aquellos trabajos en que fuera necesario abrir grandes extensiones de techo técnico. En general, las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones o unas molestias a los usuarios que afecten al funcionamiento de la actividad normal, serán realizadas durante los horarios que se señalen a estos efectos.
- EPGASA podrá proporcionar en algunos casos repuestos para la sustitución de elementos, si los tuviera disponibles.
- Localización y diagnóstico de las causas de cualquier avería, perturbación o carencia de las instalaciones y las reparaciones o intervenciones correctivas, en el número que se requiera y cuantas veces sea necesario. Las averías o incidencias deben ser resueltas por la adjudicataria en el menor plazo posible. No se admitirán retrasos excesivos cuya única justificación sea que no ha vencido el plazo máximo.
- El adjudicatario vendrá obligado a presentar oferta para los trabajos no incluidos en el contrato solicitados por petición expresa por EPGASA y podrán ser facturados, si llegara el caso, por administración conforme a los precios establecidos contractualmente. EPGASA se reserva el derecho para sacar a licitación o contratar con un tercero los trabajos que se considere oportuno.
- EPGASA facilitará a la adjudicataria la información técnica (inventariado, planimetría...) de que disponga relativa a las instalaciones, su ubicación y equipos del edificio. La adjudicataria mantendrá actualizada dicha información técnica dando copia a EPGASA. Los planos o inventarios que no tenga EPGASA disponibles, serán creados por la adjudicataria. En el plazo máximo de 6 meses desde la firma del

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMPFM4NQGVZVB5RH8DV4SU2UDXY	PÁG. 4/6	



contrato, será obligatorio la presentación de un listado actualizado de todos los elementos de las instalaciones y que deberá mantener permanentemente actualizado durante todo el periodo de duración del mismo, incorporando los cambios que se vayan produciendo. También será obligatorio entregar en ese plazo copia de las programaciones de las centrales y equipos, servidores o sistemas. En el mismo plazo máximo desde el inicio del contrato, la adjudicataria deberá entregar un juego completo de planos actualizados. Antes de finalizar el contrato, se hará una entrega final con fecha actualizada.

- La adjudicataria obtendrá los permisos y licencias que sean precisos para realizar los trabajos de mantenimiento, que siempre irán a su cargo, al igual que las inspecciones por OCA si las hubiera.

3. RELACIÓN DE INMUEBLES. -

Los inmuebles objeto del contrato son los recogidos en el Anexo Técnico. A continuación, un inventario resumido, salvo error u omisión de algún elemento o sistema, o falta de actualización de alguna ampliación. En cualquier caso, el adjudicatario asume la totalidad de las instalaciones, aunque falte algún elemento en este apartado.


- **Edificio en Avenida de la Aurora nº47, de Málaga.**

- MEGAFONÍA
 - 1 Ud. Sistema de gestión de sonido PHILIPS SM30
 - 4 Uds. Amplificador de potencia BOSCH LBB1938/20 480 W
 - 1 Ud. Estación de llamada LBB 9568/30
 - 117 Uds. Altavoces1 Uds. Central de Megafonía
 - 3 Ud. Amplificador
- INTERFONOS

- **Edificio en Calle de los Mozárabes nº8, de Huelva.**

- MEGAFONÍA
 - 1 Uds. Central de Megafonía
 - 2 Ud. Amplificador
 - 34 Uds. Altavoces
- INTERFONO

- **Edificio en Calle Seda, nave 5, de Sevilla.**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	27/03/2025	
	JAIME PIQUE SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmMPFM4NQGV5RH8DV4SU2UDXY	PÁG. 5/6	



- MEGAFONÍA
 - 1 Ud. Central de Megafonía
 - 1 Ud. Amplificador 120W
 - 4 Uds. Columna Sonora
 - 2 Uds. Micrófono de sobremesa-
 - 7 Uds. Proyector Sonoro 6W
 - 5 Uds. Proyector Sonoro 10W
 - 214 Uds. Altavoz falso techo 6" 3W


- **Edificio en Avenida de la Palmera nº41, de Sevilla.**

**El mantenimiento en este inmueble del CCTV, Intrusión y Control de accesos es probable que pase a realizarse por la empresa de seguridad de este edificio a medio plazo, retirándose de este contrato.*

- CCTV
 - 1 Ud. Video Grabador
 - 5 Uds. Monitores.
 - 16 Uds. Cámaras.
- INTRUSIÓN EDIF. MEDIO AMBIENTE
 - 1 Uds. Central de Alarma.
 - 33 Uds. Detectores Volumétricos.
 - 18 Uds. Contactos Magnéticos.
- INTRUSIÓN EDIF. PALACETE
 - 1 Uds. Central de Alarma.
 - 22 Uds. Detectores Volumétricos.
 - 7 Uds. Contactos Magnéticos.
- CONTROL ACCESOS:
 - Arco Seguridad: 1 ud marca CEIA modelo MD-CLASSIC
 - ESCÁNER: 1 ud. HEIMANN modelo PS 5030 S
- INTERFONO

- **Edificio en Plaza Nueva nº 4 y 5, de Sevilla.**

- MEGAFONIA
 - 1 Uds. Selector Megafonía
 - 26 Uds. Altavoces 3W
 - 1 Uds. Amplificador 120W
 - 2 Uds. Micrófono de sobremesa
- INTERFONOS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	27/03/2025	
	JAIME PIQUE SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmMPFM4NQGZVB5RH8DV4SU2UDXY	PÁG. 6/6	