

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y SERVICIO RESPUESTA (ACUDA) DE SISTEMA DE SEGURIDAD INTERIOR DE LOS CENTROS DE TRABAJO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.

EXPEDIENTE: GEC CONTR 2026 92993/G3 2026/000379

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que han de regir el contrato de SERVICIOS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y SERVICIO RESPUESTA (ACUDA) DE SISTEMA DE SEGURIDAD INTERIOR DE LOS CENTROS DE TRABAJO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

2.- ANTECEDENTES

La Agencia cuenta, en los centros de trabajo del Anexo 1-Tabla A con la instalación indicada en el Anexo 1-Tabla B. Estos centros de trabajo forman parte de el Plan de Seguridad Interior de la Agencia en el que se encuentran relacionados los activos cuya protección recae bajo su alcance. Para cada uno de estos activos, el plan analiza los grupos de medidas aplicables y los niveles de protección existentes, determinando cuáles son los niveles de protección objetivo, mediante la aplicación del Modelo de Seguridad Interior corporativo basada en la evaluación de riesgo e impacto. En este Plan se recogen como medida los sistemas objeto del presente pliego. Estos sistemas cumplen con una doble función; durante el horario de trabajo permiten la comunicación con la Central Receptora de Alarma (en adelante CRA) de la persona adjudicataria en caso de emergencia, mediante la utilización de los pulsadores SOS (CIE Control Interno de Escenario y ASEp Aviso de Situación de Emergencia personal). Fuera del horario de trabajo las cámaras PIR funcionan como sistema anti-intrusión (PIN Protección de Intrusión en el interior y PPEd Detección Perimetral en accesos).

La empresa licitadora prestará los siguientes **servicios**:

- **Adecuación** de los sistemas actualmente instalados para permitir la conexión directa con la CRA.
- El mantenimiento **preventivo** y **correctivo** de todas las instalaciones, tanto actuales como las que pudieran incorporarse durante la vigencia del contrato (ver Anexo 1-Tabla C)
- Conexión a una **Central Receptora de alarmas**.
- **Custodia** de llaves las 24 horas.
- **Respuesta ante señal de alarma las 24 horas**. Recepción y gestión de incidencias de los sistemas de alarma objeto del presente pliego, y si es necesario la activación del Servicio de Respuesta (ACUDA) y/o la transmisión a la persona que designe AVRA y/o a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad correspondientes.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO

El contrato de mantenimiento iniciará su ejecución el 14 de agosto de 2026 por lo que, con carácter previo a esta fecha, el adjudicatario deberá acometer todas las actividades necesarias para adecuar los sistemas objeto del contrato.

4.- ADECUACIÓN DEL SISTEMA

Una vez adjudicado el contrato en la fecha máxima indicada en el punto 3, conforme a este pliego técnico, el contratista ejecutará las actividades necesarias de forma que los sistemas objeto del contrato puedan ser accesibles desde su CRA. Actualmente los sistema de videograbación no son accesibles desde el exterior de la red corporativa de la Junta de Andalucía.

El contratista deberá de tener en consideración en su oferta las siguientes características técnicas relativas a la CONEXIÓN:

- A) El/ los sistema/s de seguridad se comunicará/n con la CRA a través de dos vías de comunicación que serán independientes y en todo ajenas a la Red Corporativa de la Junta de Andalucía.
- B) La plena y completa responsabilidad del funcionamiento eficaz de esas comunicaciones corresponderá al contratista de seguridad.
- C) La vía 1 comunicará a través de un router que garantice la conexión bidireccional instantánea y permanente, en cualquier situación, con respaldo constante de conectividad, incluso en fallos de red principal. Como mínimo equipará SIM multioperador y conectará a través de la red 4G.

El router generará su propia VPN con un sistema de autenticación sofisticada para proteger los datos transmitidos, siendo la información encriptada de extremo a extremo. Se conectará al módulo IP de la central del sistema. Eventuales manipulaciones del router o cualquier ausencia de señal provocarán una alarma que tendrá que ser

	EMILIO VILAR GORDILLO	25/03/2026 08:31:04	PÁGINA: 1 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGwDhOcsghb2w4ISX8h3efan0pMr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



inmediatamente gestionada.

El rúter ofrecerá un acceso remoto al sistema conectado a través de una dirección IP estática privada.

D) La vía 2 comunicará a través de una tarjeta 4G con una IP fija, también propiedad de la empresa.

La instalación cumplirá como mínimo el Grado 2, según la Norma UNE EN-50131, con arreglo a lo recogido en el artículo 4 y siguientes, además del Capítulo IV *Sistema de alarma móviles* de la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada, por la que se actualizan distintos aspectos en materia de medidas de seguridad (habiendo sido modificada en plazos de adecuación por la Orden INT/826/2020). Así como los recogidos en la Orden de 2 de junio de 2017, reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del Sector Público Andaluz

5.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE SISTEMAS DE SEGURIDAD

La persona adjudicataria se compromete a la realización del mantenimiento preventivo y correctivo (incluyendo la manos de obra y desplazamientos sin límite de asistencias técnicas), de las instalaciones citadas en el ANEXO 1, para lo cual dispondrá de los medios técnicos, humanos y organizativos necesarios para la prestación del servicio en todas las provincias de la comunidad autónoma de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el punto 2 del Art. 43 del Reglamento de Seguridad Privada, en el caso que la instalación reúna condiciones técnicas suficientes para la comunicación bidireccional con Central Receptora de Alarmas el número de inspecciones "in situ" del sistema será de una vez al año, llevándose a cabo desde la CRA, al menos con carácter trimestral, la comprobación del estado de funcionamiento del sistema de seguridad. En caso contrario la persona adjudicataria llevará a cabo cuatro inspecciones con periodicidad trimestral sobre el sistema, durante la vigencia del contrato. Entre cada visita de mantenimiento preventivo ya sea in situ (presencial) o bidireccional no transcurrirán más de cuatro meses. Como consecuencia de dicha inspección, la persona adjudicataria, presentará a AVRA informe sobre el estado de sus instalaciones, y de las medidas correctoras que propone para subsanar las posibles deficiencias observadas.

Estarán cubiertos por este contrato el mantenimiento correctivo, así, en el coste mensual estarán comprendidos todos fungibles y/o pequeños materiales así como medios auxiliares y/o elementos y/o equipos de sistemas necesarios corriendo éstos por cuenta del adjudicatario.

En cuanto a los consumibles y repuestos, el coste de los mismos serán asumidos por la empresa adjudicataria, hasta un importe de 50 euros/unidad. A partir de esta cantidad, la Agencia asumirá el coste del mismo. En caso de obtener un mal funcionamiento de los equipos suministrados, AVRA podrá exigir el cambio de aquel por otro de características similares o superiores. Todo material, repuesto, equipo, documentación o software suministrado en el ámbito de la prestación del servicio, pasa a ser propiedad de la Agencia.

La persona adjudicataria pondrá a disposición de AVRA un teléfono (donde será atendido de forma permanente), y un email para la comunicación de cualquier anomalía que se pueda observar en el sistema. La persona adjudicataria se compromete a atender cualquier avería que se produzca en el sistema objeto de este servicio, en un plazo máximo de 24 horas, desde su comunicación por cualquiera de los medios indicados, reemplazando el equipo en el tiempo máximo de restitución recogido en el ANEXO 1, durante la vigencia del contrato. Las reparaciones efectuadas por la persona adjudicataria dispondrán de un período de garantía de 6 meses desde la instalación.

6.- CONEXIÓN A CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS.

El presente contrato y las actividades derivadas del mismo, sin perjuicio del cumplimiento de las normas generales que le sean de aplicación, se regirá igualmente por la normativa reguladora de Seguridad Privada (Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada) por el que se regula que las Centrales de Alarma prestarán el servicio de recepción, verificación y transmisión de las señales de alarmas y su comunicación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, así como prestación de servicios de respuesta cuya realización no sea de la competencia de dichas Fuerzas y Cuerpos.

7. CUSTODIA DE LLAVES 24 HORAS

Las llaves de los Centros son entregadas para la prestación de los servicios de custodia de llaves. A estos efectos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.3 del Reglamento de Seguridad Privada, se establece que dichas llaves serán custodiadas por un vigilante de seguridad, conectado por radioteléfono con la central receptora de alarmas. Las llaves de referencia estarán codificadas siendo dichos códigos desconocidos por los vigilantes de seguridad encargados de portarlas.

EMILIO VILAR GORDILLO		25/03/2026 08:31:04	PÁGINA: 2 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGwDhOcsqgbh2w4ISX8h3efan0pMr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. RESPUESTA ANTE SEÑAL DE ALARMA LAS 24 HORAS. SERVICIO DE ACUDA

En el supuesto de que la central receptora de alarmas, detectaran señales de alarma en los inmuebles objeto de este contrato, realizará con los medios técnicos disponibles la verificación de las señales de alarma, conforme a los protocolos establecidos para ello, recogidos en la Orden del Ministerio del Interior INT/316/2011. Si del resultado de la verificación se concluyera que se tratara de una alarma confirmada, o bien, resultara imposible la verificación con los medios técnicos, activará el servicio de custodia de llaves para que se desplace al inmueble del que proceda la alarma a los efectos de verificarla, accediendo al interior de los inmuebles de los que provengan las alarmas para restablecer la normalidad y facilitar, en caso necesario, el acceso al interior a los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad. En el coste mensual estarán incluidas dos servicios de acuda por centro de trabajo y mes, a partir de esta cantidad, la Agencia asumirá el coste.

9. FACTURACIÓN

Ambos mantenimientos de los equipos, junto con el servicio de conexión a la CRA y el servicio de ACUDA, se facturarán de forma mensual conjunta para todos los centros de trabajo de la Agencia. En caso de incorporar un nuevo centro al contrato (Ver Anexo 1 Tabla C), se incluirá a la factura una vez se produzca de forma efectiva la instalación y puesta en funcionamiento de todos los elementos de la misma. El mantenimiento, conexión a CRA y el servicio de ACUDA mensual tendrá un coste unitario único para todos los centros de trabajo de la Agencia, independiente del número de elementos integrados en la instalación. Los centros que se incorporen al contrato ya cuanta con la adecuación que les permite ser accesibles desde una CRA.

ANEXO 1

TABLA A. INSTALACIONES ACTUALES INCLUIDAS EN EL CONTRATO (ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO MENSUAL)	
CENTRO	
CA.OFICINA CAMPO DE GIBRALTAR - C/ BALUARTE 16, 11201 ALGECIRAS - CÁDIZ	
GR. RIB ALMANJAYAR C/ MARÍA TERESA LEÓN Nº 10, 18013 - GRANADA	
CA.ARC RECINTO HCO. DE CÁDIZ. - C/ CRISTÓBAL COLON, 14 11005 - CÁDIZ	
CA.ARC JEREZ DE LA FRA. - C/ FRANCOS Nº 28, ESQUINA CALLE COMPAÑÍA, 11403 JEREZ DE LA FRA - CADIZ	
JA.DP JAÉN - C/ ISAAC ALBENIZ 2. 23009-JAÉN	
HU.DP HUELVA - AVDA. ALEMANIA 5. 21002-HUELVA	
MA.DP MÁLAGA - C/CERROJO Nº 38, 29007 - MÁLAGA	
CA.DP CÁDIZ - C/ DOCTOR HERRERA QUEVEDO 5, 1ª PLANTA,(ENTRADA POR PASEO MARÍTIMO. 11010-CÁDIZ	

TABLA B. CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN TIPO			
El número de unidades de cada elemento puede variar dependiendo del centro. No se relacionan elementos de la instalación requeridos para el funcionamiento de la misma; paneles de control, transformadores etc.			
ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	UNIDADES POR CENTRO	TIEMPO MÁXIMO RESTITUCIÓN
PULSADORES SOS	Mando vía radio de llavero o colgante	6 (máximo)	48 horas
CÁMARA PIR SIN	Cámara PIR con gran angular de 12m (40°) de alcance. Cámara con resolución QVGA, Flash de IR para permitir la captura de las imágenes en oscuridad completa.Secuencia de imágenes con el evento, configurable. 2 Canales RF con antenas separadas Imágenes transmitidas por DPRS o IP	6(máximo)	72 horas
VIDEOGRABADOR	Videograbador de 8 canales con, un disco 2 TB de almacenamiento modelo actual: DH-XVR5108HE-4KL-I3	1	48 horas
CÁMARA VIDEOGRABACIÓN	Cámara de al menos 2 Mpx. LEDs IR. Al menos 20 metros de alcance. Resolución de al menos 1920x1080. Detección de movimiento modelo actual: Dahua	4 (máximo)	72 horas
VIDEOGRABADOR	Videograbador de 8 canales con, un disco 2 TB de almacenamiento modelo actual: DHI-NVR4208-8P-4KS2/L	1	48 horas
CÁMARA VIDEOGRABACIÓN	Solo en centro DP Málaga Videograbador de 8 canales con, un disco 2 TB de almacenamiento modelo actual: Dahua	4	72 horas

TABLA C. INSTALACIONES QUE PUEDEN INCORPORARSE AL MANTENIMIENTO MENSUAL DURANTE SU VIGENCIA	
CENTRO	
CO.DP CÓRDOBA AVDA AL NASIR N.º 5 -14006 CÓRDOBA	
AL.DP ALMERÍA C/ HERMANOS MACHADO, 4 04071 ALMERÍA	
GR.DP GRANADA C/ SAN ANTÓN 72, 1ª PLANTA, 18005-GRANADA	
SE.O. REHABILITACIÓN INTEGRAL P. SUR C/ POETA MANUEL BENÍTEZ CARRASCO, Nº 14, LOCAL IZQUIERDO. 41013 SEVILLA	

EMILIO VILAR GORDILLO		25/03/2026 08:31:04	PÁGINA: 3 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGwDhOcsqgbh2w4ISX8h3efan0pMr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	