

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (PPT)

EXPEDIENTE:

Código PRINEX: 9953

Código Expt. G-3: 2026/000558

Código Expt. Contratación: 2026/148055

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA SIN ARMAS E INSTALACIÓN DE KITS DE ALARMA CON CONEXIÓN A CRA, CUSTODIA DE LLAVES Y SERVICIO DE ACUDA PARA PROTECCIÓN DE LAS VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE GRANADA RECUPERADAS Y/O PENDIENTES DE ENTREGA A UN NUEVO ADJUDICATARIO.

ÍNDICE

- ☐ **OBJETIVO DEL PRESENTE PLIEGO.**
- ☐ **MARCO JURÍDICO.**
- ☐ **DENOMINACIONES CONVENIDAS.**
- ☐ **PROGRAMA DE TRABAJO.**
- ☐ **VIGILANCIA.**
 - 5.1 Vigilantes de seguridad: Funciones.**
 - 5.2 Consecuencias de eventuales incumplimientos.**
 - 5.3 Composición y descripción del servicio.**
 - 5.4 Implantación del servicio.**
 - 5.5 Autorización y sustitución de los vigilantes.**
 - 5.6 Coordinación y seguimiento.**
 - 5.7 Tratamiento de datos de carácter personal.**
- ☐ **MEDIOS TÉCNICOS DE SEGURIDAD.**
 - 6.1 Suministro e Instalación.**
- ☐ **CONEXIÓN A CRA Y SERVICIO DE RESPUESTA**
 - 7.1 Conexión a una Central Receptora de Alarmas.**
 - 7.2 Custodia de llaves.**
 - 7.3 Respuesta ante señales de alarma las 24 horas.**
- ☐ **SUPERVISIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO.**
- ☐ **AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS.**
- ☐ **COMPROMISOS.**

Página de

RAMON DAVID ESTEVA CABELLO		27/04/2026 10:46:39	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8bJ6rNO6w4j1foja0cm53n8y7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CLÁUSULA 1. OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

1. El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir el contrato de servicios consistente en la prestación, a demanda de AVRA, de servicios de vigilancia sin armas, suministro, instalación y retirada de kits de alarma con conexión a Central Receptora de Alarmas (CRA), custodia de llaves y servicio de acuda, para la protección frente a intrusión, ocupación, robo, daños y riesgos análogos de las viviendas o activos residenciales pertenecientes al parque público titularidad de AVRA en la provincia de Granada, recuperados y/o pendientes de entrega a un nuevo adjudicatario.
2. El contrato comprenderá las siguientes prestaciones:
3. La vigilancia presencial sin armas, cuando sea requerida por AVRA.
4. El suministro, instalación, mantenimiento, retirada y, en su caso, reposición de kits de alarma autónomos.
5. La conexión de los sistemas instalados a una CRA legalmente habilitada.
6. La custodia codificada de llaves.
7. El servicio de verificación y acuda en caso de alarma, en los términos establecidos en este Pliego.
8. Las prestaciones se ejecutarán exclusivamente respecto de los inmuebles que AVRA identifique en cada solicitud de servicio, con indicación de su localización, fecha de inicio y prestaciones concretas requeridas.
9. La empresa adjudicataria será responsable de la correcta ejecución técnica de todas las prestaciones contratadas, así como de los daños y perjuicios que pudieran derivarse para AVRA o para terceros como consecuencia de errores, omisiones, funcionamiento inadecuado o incumplimiento de las obligaciones asumidas.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La Dirección Provincial de Granada gestiona un total de 4.608 viviendas, de las cuales 1.643 están situadas en Granada capital y 2.965 se hallan ubicadas en 64 municipios. Este dato tiene carácter meramente informativo y no implica obligación de encargo mínimo ni extensión automática del servicio a la totalidad del parque público gestionado, que se prestará únicamente respecto de los activos que AVRA determine en cada caso.

CLÁUSULA 2. MARCO JURÍDICO.

La prestación de los servicios objeto del contrato se ajustará a lo previsto en este Pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en la normativa que resulte de aplicación en materia de contratación pública, seguridad privada, sistemas de alarma, protección de datos personales, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones vigentes aplicables durante la ejecución del contrato.

Página de

RAMON DAVID ESTEVA CABELLO		27/04/2026 10:46:39	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8bJ6rNO6w4j1foja0cm53n8y7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En particular, será de aplicación la normativa sectorial reguladora de las actividades de vigilancia y protección, instalación y mantenimiento de sistemas de seguridad conectados a CRA, custodia de llaves y respuesta ante alarmas.

CLÁUSULA 3. DENOMINACIONES CONVENIDAS

1. Activo protegido o vivienda protegida: inmueble perteneciente al parque público titularidad de AVRA respecto del cual se ordene la prestación de alguno de los servicios incluidos en el contrato.
2. Vigilante de seguridad: persona física habilitada conforme a la normativa de seguridad privada para desempeñar funciones de vigilancia y protección en los términos legalmente previstos.
3. Jefe de Seguridad: persona física habilitada conforme a la normativa vigente, integrada en la estructura de la empresa adjudicataria, responsable de la supervisión técnica del servicio, de la validación del Programa de Trabajo y de la interlocución técnica con AVRA en materia de seguridad.

CLÁUSULA 4. PROGRAMA DE TRABAJO

Identificada por AVRA la necesidad de proteger una o varias viviendas, la empresa adjudicataria elaborará y presentará, con carácter previo al inicio del servicio o, en casos de urgencia debidamente justificados, dentro del plazo máximo que se fije en la orden de encargo, un Programa de Trabajo o ficha técnica de implantación en el que se describa el plan de actuación previsto para cada activo protegido.

El Programa de Trabajo incluirá, cuando proceda según la naturaleza del servicio, al menos los siguientes extremos:

- Identificación del activo y análisis de riesgos.
 - Prestaciones concretas a implantar.
 - Planificación y programación de las actuaciones.
 - Organización del servicio, turnos, rondas y sistema de comunicación de incidencias, en su caso.
 - Relación del personal adscrito, cuando exista vigilancia presencial.
 - Medios técnicos a instalar y características esenciales del sistema.
 - Base operativa de acuda, distancia estimada y tiempo máximo de respuesta comprometido.
 - Medidas de prevención de riesgos laborales y de protección de datos.
3. El Programa de Trabajo será supervisado y firmado por el Jefe de Seguridad de la empresa adjudicataria y se entregará al responsable del contrato para su conocimiento y conformidad.

10.

11.

RAMON DAVID ESTEVA CABELLO		27/04/2026 10:46:39	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8bJ6rNO6w4j1foja0cm53n8y7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

12. CLÁUSULA 5. SERVICIO DE VIGILANCIA.

La empresa adjudicataria deberá estar legalmente habilitada para la prestación de servicios de vigilancia y protección en los términos exigidos por la normativa sectorial aplicable y prestará el servicio con los medios personales y materiales adecuados a cada orden de servicio.

5.1 Vigilantes de seguridad: funciones

Los vigilantes de seguridad adscritos al contrato se dedicarán exclusivamente al desempeño de las funciones propias de seguridad privada legalmente atribuidas, sin simultanearlas con otras ajenas a dicho cometido. En particular, en el ámbito de este contrato desarrollarán las siguientes actuaciones:

- Vigilancia y protección del activo protegido y de sus accesos inmediatos.
- Prevención de intrusiones, ocupaciones, daños, robos o manipulaciones no autorizadas.
- Comprobación inicial de incidencias, alarmas o avisos relacionados con el inmueble protegido.
- Custodia y utilización adecuada de las llaves que se les encomienden, conforme a los protocolos establecidos.
- Comunicación inmediata a AVRA y, en su caso, a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de las incidencias relevantes detectadas durante el servicio.
- Cualesquiera otras funciones propias de su habilitación legal que resulten necesarias para la efectiva protección del activo objeto del contrato.

5.2 Consecuencias de eventuales incumplimientos

Ante cualquier indicio de actuación incorrecta, insuficiente o contraria a las prescripciones de este Pliego, el responsable del contrato podrá requerir a la empresa adjudicataria la adopción inmediata de medidas correctoras, incluida, en su caso, la sustitución del personal adscrito, sin perjuicio de las consecuencias contractuales que procedan conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y a la normativa aplicable.

5.3 Composición y descripción del servicio

El servicio de vigilancia presencial se prestará únicamente cuando así lo requiera AVRA para un activo concreto y con el número de vigilantes, turnos y duración que resulten necesarios conforme al análisis de riesgos, a la normativa laboral y sectorial aplicable y a las condiciones fijadas en la correspondiente orden de servicio. La empresa adjudicataria deberá garantizar en todo caso la cobertura efectiva del servicio en los términos autorizados y con personal suficiente e idóneo para su correcta prestación.

5.4 Implantación del servicio

Desde el inicio de cada servicio de vigilancia presencial, los vigilantes adscritos deberán encontrarse debidamente uniformados, identificados y dotados del equipamiento reglamentario. La empresa adjudicataria facilitará al personal adscrito las instrucciones operativas necesarias para cada activo

RAMON DAVID ESTEVA CABELLO		27/04/2026 10:46:39	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8bJ6rNO6w4j1foja0cm53n8y7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

protegido, incluyendo protocolos de actuación, rondas, comunicaciones, custodia de llaves y gestión de incidencias.

5.5 Acreditación y sustitución de los vigilantes

La empresa adjudicataria seleccionará al personal adscrito al servicio, que deberá estar debidamente habilitado y contar con formación suficiente para el desempeño de las funciones encomendadas. Con carácter previo a su incorporación, la empresa pondrá a disposición del responsable del contrato la documentación acreditativa de su habilitación profesional y de su adscripción al servicio, a efectos de comprobación.

Las sustituciones temporales o definitivas deberán recaer en personal con idéntica habilitación y capacitación. El responsable del contrato podrá requerir motivadamente la sustitución de cualquier vigilante cuando existan razones objetivas relacionadas con la correcta ejecución del servicio.

5.6 Coordinación y seguimiento

Cuando el servicio de vigilancia presencial se preste por más de un vigilante o durante varios turnos, la empresa adjudicataria designará a un responsable de equipo como interlocutor operativo. Asimismo, identificará a un mando intermedio o responsable operativo de la empresa para la coordinación ordinaria con AVRA.

La empresa realizará labores de inspección y seguimiento del servicio durante los periodos de vigilancia activa, dejando constancia de las comprobaciones efectuadas y de las incidencias observadas en el soporte documental que se determine. Las incidencias relevantes se comunicarán de inmediato al responsable del contrato.

5.7 Tratamiento de datos personales y deber de confidencialidad

La empresa adjudicataria y el personal adscrito al contrato deberán cumplir estrictamente la normativa vigente en materia de protección de datos personales y confidencialidad respecto de toda la información a la que accedan con ocasión de la ejecución del contrato. Los datos únicamente podrán utilizarse para la finalidad propia del servicio, adoptándose las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar su integridad, disponibilidad, confidencialidad y trazabilidad, en los términos que resulten exigibles conforme a la normativa aplicable y, en su caso, al correspondiente encargo de tratamiento.

CLÁUSULA 6. MEDIOS TÉCNICOS DE SEGURIDAD.

La empresa adjudicataria deberá hallarse legalmente habilitada para la instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a CRA y será responsable del suministro, instalación, mantenimiento, retirada y correcto funcionamiento de los equipos adscritos al contrato.

6.1 Suministro e instalación

En cada activo protegido en el que AVRA ordene la implantación de medios técnicos, la empresa adjudicataria instalará un kit de alarma autónomo apto para inmuebles sin suministro eléctrico, compuesto, como mínimo, por una unidad central, tres detectores de movimiento con captación de imagen integrada —uno de ellos orientado hacia la puerta principal de acceso—, los elementos de comunicación necesarios con la CRA, sistema de alimentación autónoma mediante batería y cuantos

RAMON DAVID ESTEVA CABELLO		27/04/2026 10:46:39	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8bJ6rNO6w4j1foja0cm53n8y7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

componentes adicionales resulten necesarios para su funcionamiento conforme a la normativa aplicable.

La empresa adjudicataria garantizará el correcto funcionamiento, mantenimiento preventivo y correctivo, sustitución por avería o sabotaje cuando proceda y retirada del equipo al finalizar el servicio, dejando constancia documental de la fecha de instalación y de retirada en cada activo protegido.

CLÁUSULA 7. CONEXIÓN A CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS (CRA) Y SERVICIO DE RESPUESTA.

Con la contratación de este servicio se pretende que los sistemas de seguridad instalados en los activos protegidos queden conectados a una CRA habilitada, de modo que las señales de alarma puedan ser atendidas, verificadas y gestionadas de forma remota conforme a la normativa sectorial aplicable.

7.1 Conexión a una Central Receptora de Alarmas

Todos los sistemas instalados al amparo del contrato deberán quedar conectados a una CRA legalmente habilitada para la recepción, verificación, gestión y, en su caso, tramitación de señales de alarma.

7.2 Custodia de llaves

Cuando AVRA haga entrega de llaves de acceso al activo protegido, la empresa adjudicataria deberá custodiar dichas llaves con arreglo a la normativa de seguridad privada y a los protocolos de codificación, trazabilidad y custodia segura que resulten aplicables. La empresa será responsable del uso debido de las llaves, de su conservación y de su devolución a AVRA a la finalización del servicio.

7.3 Respuesta ante señales de alarma las 24 horas

Detectada una señal de alarma, la CRA realizará la verificación correspondiente con los medios técnicos disponibles y conforme a los protocolos legalmente exigibles. Si la alarma fuera confirmada o no pudiera verificarse técnicamente, se activará el servicio de respuesta para el desplazamiento del personal de seguridad encargado de la custodia de llaves y/o verificación al inmueble afectado.

Cuando la verificación técnica confirme la realidad de la alarma, el servicio de acuda deberá personarse en el activo protegido en un tiempo máximo de 30 minutos desde la confirmación, salvo que concurran circunstancias de fuerza mayor debidamente acreditadas.

Los servicios de conexión a CRA, custodia de llaves y respuesta ante alarmas tendrán carácter unitario y no podrán prestarse de forma separada cuando AVRA contrate conjuntamente dichas prestaciones para un activo determinado.

CLÁUSULA 8. SUPERVISIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO

AVRA ejercerá las funciones de supervisión, control y seguimiento necesarias para comprobar la correcta ejecución del contrato y la adecuación de las prestaciones a las necesidades de cada activo protegido. A estos efectos, el contratista deberá facilitar la información y documentación que le sea requerida.

RAMON DAVID ESTEVA CABELLO		27/04/2026 10:46:39	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8bJ6rNO6w4j1foja0cm53n8y7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria deberá emitir, respecto de cada actuación realizada, un parte de trabajo que incluya, al menos, la identificación del activo protegido, su dirección, la fecha de inicio del servicio, la fecha de instalación del sistema de alarma, en su caso, y, a la finalización, la fecha de cese del servicio, las horas efectivamente prestadas de vigilancia presencial y la fecha de retirada del sistema.

Con periodicidad mensual, la empresa adjudicataria presentará un informe resumen de los trabajos realizados en el mes anterior, acompañado de los correspondientes partes de trabajo, para su revisión y conformidad por el responsable del contrato con carácter previo a la facturación.

El responsable del contrato creará el procedimiento para la supervisión, control y seguimiento al servicio de vigilancia y seguridad objeto de contratación y así conocer, en cualquier momento, si el servicio es el adecuado a las necesidades de vigilancia de cada puesto, si las funciones que realizan los vigilantes o auxiliares son las apropiadas y si los medios técnicos que se utilizan resultan eficaces para alcanzar la finalidad prevista. Del mismo modo, se comprobará también que la empresa cumple con los requisitos exigidos en los Pliegos, para que su personal desempeñe con eficacia las actuaciones propias de todas las actividades que constituyen el servicio contratado.

Los cometidos de supervisión, control y seguimiento los podrá desarrollar directamente el responsable del contrato, y/o con la colaboración y el asesoramiento técnico de personal de la Secretaría General con competencias en materia de seguridad.

El contratista deberá entregar a AVRA el parte de los trabajos que se hayan realizado.

Cada parte de trabajo, deberá contener, al menos, la siguiente información:

- El código de referencia del activo facilitado por AVRA.
- La dirección postal del activo protegido.
- Fecha de inicio de servicio de vigilancia.
- Fecha de instalación de alarma.

A la finalización de cada servicio, entregará la siguiente información:

- El código de referencia del activo facilitado por AVRA.
- La dirección postal del activo protegido.
- Fecha de finalización de servicio de vigilancia.
- N.º de horas de servicio de vigilancia, desglosadas por tramos.
- Fecha de retirada de alarma.

Hasta que no se produzca la entrega y aceptación de este parte, los trabajos no se considerarán terminados.

Todos los partes de trabajo deberán ser entregados al responsable del contrato.

Con anterioridad a la emisión de cada factura mensual, la empresa adjudicataria presentará al responsable del contrato entre los días 1 a 5 del mes siguiente al que se propone facturar, un Informe en formato Excell o similar con la relación de los trabajos realizados y valorados del mes anterior.

Para que el Informe se considere conforme, deberán aportarse además los Partes de trabajo. Este Informe y los Partes serán revisados por el responsable del contrato. Una vez revisados y aprobados

RAMON DAVID ESTEVA CABELLO		27/04/2026 10:46:39	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8bJ6rNO6w4j1foja0cm53n8y7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

por el responsable del contrato, se procederá a emitir la factura, a la que se adjuntará el informe mensual firmado y sellado.

En caso de que la duración de la instalación del sistema de alarma sea inferior a un mes, se facturará el mes completo, para compensar el coste de la instalación y retirada del equipo.

CLÁUSULA 9. AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS.

Que, en la medida en que la empresa declarante tiene conocimiento de ello, no se encuentra en ninguna situación de conflicto de interés, en los términos del art. 64 LCSP, con el órgano de contratación ni con el personal vinculado al mismo.

CLÁUSULA 10 . COMPROMISOS.

Que, en caso de resultar adjudicatario, la empresa se compromete a aportar en el plazo requerido la documentación acreditativa de las circunstancias declaradas, y a mantener las condiciones exigidas durante toda la vida del contrato.

Que la empresa declara conocer y aceptar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el presente contrato, comprometiéndose a cumplirlos íntegramente.

En Granada a la fecha de la firma electrónica

DAVID ESTEVA CABELLO
JEFE DEL PPV DIRECCIÓN PROVINCIAL DE GRANADA
AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

Página de

RAMON DAVID ESTEVA CABELLO		27/04/2026 10:46:39	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8bJ6rNO6w4j1foja0cm53n8y7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	