

**VERSIÓN CASTELLANA DEL PPT.**

**(En caso de discrepancia, prevalecerá el documento original en lengua catalana)**

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD EN LOS  
EDIFICIOS DEL CONSEJO DE MALLORCA**



## Índice

1. Objeto del contrato
  - 1.1 Dirección de los servicios
  - 1.2 Relación administrativa del contrato
  
2. Prestación del contrato
  - 1.1 Servicio de vigilancia
  - 1.2 Servicio de mantenimiento de las instalaciones de seguridad y de conexión en CRA
  
3. Servicios a prestar
  - 3.1 Servicio de Vigilancia sin armas y Seguridad (Lote 1 y Lote 2)
  - 3.2 Mantenimiento de las instalaciones de Seguridad Electrónica (Lote 3)
  
4. Normativa aplicable
  
5. Condiciones de la prestación del servicio
  - 5.1 Servicio de Vigilancia -Lote 1 y Lote 2
    - 5.1.1 Prestaciones orientativas
    - 5.1.2 Efectivos y horarios
  - 5.2 Servicio de Mantenimiento de las instalaciones de seguridad privada -Lote 3
    - 5.2.1 Tipo de mantenimiento
    - 5.2.2 Conexión en la Central Receptora de Alarmas
    - 5.2.3 Servicio de extracción de imágenes
  
6. Gestión y seguimiento de contrato
  - 6.1 Comunicación
  - 6.2 Recursos humanos
  - 6.3 Relaciones y obligaciones laborales

## ANEXOS

Anexo I. Planos de los edificios (a solicitar durante la licitación)

Anexo II. Detalle de los elementos de seguridad a mantener (a solicitar durante la licitación)

Anexo III. Modelo de las tareas de mantenimiento mínimo anual y trimestral

## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es la prestación del servicio de vigilancia y seguridad mediante:

- Servicio de vigilancia presencial, a desarrollar por vigilantes de seguridad sin armas, recogido en el lote 1 y lote 2.
- Servicio de mantenimiento de la seguridad electrónica, que incluye el conjunto de dispositivos electrónicos y aparatos los cuales su activación sea susceptible de producir intervención policial, independientemente de su conexión en CRA o Centro de Control. También forma parte todo aquello que las complementa automática, material o procedimentalmente incluyendo control de accesos (CCAA) y cámaras de circuito cerrado de televisión (CCTV). Este servicio corresponde al lote 3.

La necesidad administrativa a satisfacer mediante la presente contratación es dar seguridad a las personas, tanto administrados como empleados públicos, instalaciones y objetos que se encuentren en los edificios de los Consejo de Mallorca que se relacionan en el punto 2 de este pliego, así como garantizar el normal desarrollo de las actividades que se llevan a término.

En cuanto a sus características técnicas, esta contratación se regirá por lo establecido en este pliego que, con el carácter de requisitos mínimos y no disponibles, se aceptan por los licitadores en todos sus términos.

### **1.1 DIRECCIÓN DE LOS SERVICIOS**

La dirección de los servicios de seguridad está encomendada al Departamento de Hacienda y Función Pública que lo ejecutará de la forma siguiente:

- a) directa, a través de los responsables del contrato: gestores de servicios e información del Servicio de Eficiencia Energética y Mantenimiento, Mantenimiento, en adelante SEEiM, u otro personal de otros departamentos cuando se trate de gestionar a los vigilantes de seguridad.  
Por norma, habrá un responsable por edificio, a excepción de la Llar de la Infancia y la Llar de la Juventud que sólo tendrá uno para los 2 edificios.
- b) transferida, a través del SEEiM, cuando se trate del mantenimiento de las instalaciones de seguridad privada.

El adjudicatario tendrá que cumplir las indicaciones e instrucciones que hagan los responsables del contrato en el ejercicio regular de sus competencias, y también por el responsable designado por el SEEiM.

### **1.2 RELACIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO**

La relación administrativa del contrato es responsabilidad del Servicio Jurídico y de Gestión Económica, de la Secretaría Técnica de Hacienda y Función Pública.

## 2. PRESTACIÓN DEL CONTRATO

### 2.1 SERVICIO DE VIGILANCIA, LOTE 1 Y LOTE 2

Los edificios, las dependencias y los exteriores donde el Consejo de Mallorca tiene que prestar los servicios de vigilancia presencial son un total de 10, y están separados en 2 lotes.

En la tabla 1, se detallan los nombres, ubicación, superficie construida y uso principal de cada uno de ellos.

LOTE 1 Sup. construida				
LLAR DE LA JUVENTUD <sup>1</sup>	JOV	Avda. General Riera 111 07010 Palma	4.689,95 m <sup>2</sup>	Oficinas
LLAR DE LA INFANCIA	INF	Avda. General Riera 113 07010 Palma	8.275,90 m <sup>2</sup>	Oficinas
POLIDEPORTIVO SAN FERRAN <sup>2</sup>	SFR	Camino Ca l'Ardiaca 5 07010 Palma	2.153,34 m <sup>2</sup>	Deportivo - Oficinas
RAIXA	RAI	Ctra. Palma-Sóller km 12 07110 Bunyola	2.537,75 m <sup>2</sup>	Expositivo - Oficinas
			<b>17.656,72 m<sup>2</sup></b>	

LOTE 2 Sup. construida				
LA MISERICORDIA	MSC	Plaza del Hospital 1 07010 Palma	15.486,00m <sup>2</sup>	Expositivo - Archivo Oficinas
PALACIO DEL CONSEJO	PDC	C/Palau Reial 1, 07001 Palma	4.111,85 m <sup>2</sup>	Oficinas
ANEXO ALMUDAINA <sup>3</sup>	ALM	C/Almudaina 9, 07001 Palma	601,10 m <sup>2</sup>	Oficinas
MUSEO DE MALLORCA	MUM	C/de la Portella, 5 07001 Palma	4.999,40 m <sup>2</sup>	Expositivo Oficinas
KREKOVIC	KRE	Ciudad de Querétaro, 3 07007 Palma	2.508,30 m <sup>2</sup>	Expositivo- Archivo Oficinas
CASAL DE DONES	CDD	C/ Foners 38, bajos 07006 Palma	272,10 m <sup>2</sup>	Oficinas
			<b>27.978,75 m<sup>2</sup></b>	

<sup>1</sup> La Llar de la Infancia y la Llar de la Juventud son edificios separados con accesos separados pero conectados entre ellos a través de la parcela compartida de unos 27.480 m<sup>2</sup>

<sup>2</sup> El Polideportivo de Sant Ferran se ubica en una parcela de 25.503,86 m<sup>2</sup>, donde se encuentran las pistas/campos, jardines y aparcamiento exterior.

<sup>3</sup> El Almudaina es un anexo del Palau del Consejo, que tiene comunicación a través de la planta entresuelo del Palau.

*Tabla 1. Detalle de los edificios donde se tiene que prestar el servicio de vigilancia de seguridad separado por lotes.*

Todos los edificios, a excepción del anexo Almudaina y el Casal de Dones, disponen de un espacio exterior cerrando límite a la edificación que también es objeto del contrato.

Durante el proceso de licitación se podrán solicitar los planos de las plantas de cada uno de los edificios objeto del contacto en el e-mail [seeim@conselldemallorca.net](mailto:seeim@conselldemallorca.net), que corresponderán al anexo I. Estos serán enviados en formato pdf al licitador, una vez firmada la preceptiva cláusula de confidencialidad.

## 2.2 SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE SEGURIDAD y DE CONEXIÓN A LA CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS (CRA), LOTE 3

Los edificios donde se tienen que prestar los servicios de mantenimiento de las instalaciones de seguridad electrónica y de conexión con la CRA son los que realiza el servicio de vigilancia presencial, suma del lote 1 y lote 2 más alguno adicional que no dispone de vigilancia presencial.

En total, el lote 3 consta de 13 edificios situados mayoritariamente en Palma, a excepción del edificio de Raixa que pertenece a Bunyola, y los centros socioculturales uno en el término de Manacor y otro en el de Inca. Todos los edificios disponen de una codificación de los espacios interiores.

El resumen de los edificios se puede ver en la tabla 2, donde se detalla el grado de seguridad, además de los nombres y códigos de los edificios, ubicación, superficie construida y uso principal de cada uno de ellos.

LOTE 3	Edificio	Dirección	Superficie construida	Grado Seguridad	Uso
LLAR DE LA JUVENTUD	JOV	Avda. General Riera 111 07010 Palma	4.689,95 m <sup>2</sup>	2	Oficinas
LLAR DE LA INFANCIA	INF	Avda. General Riera 113 07010 Palma	8.275,90 m <sup>2</sup>	2	Oficinas
POLIDEPORTIVO SAN FERRAN	SFR	Camino Ca l'Ardiaca 5 07010 Palma	2.153,34 m <sup>2</sup>	2	Deportivo Oficinas
RAIXA	RAI	Ctra. Palma-Sóller km 12 07110 Bunyola	2.537,75 m <sup>2</sup>	2	Expositivo Oficinas
C. SOCIOCULTURAL INCA	CSI	Avda. Bisbe Llompart 54 bajos, 07300 Inca	287,20 m <sup>2</sup>	2	Ocio
C. SOCIOCULTURAL. MANACOR	CSM	C/ Pius XII 5, 07800 Manacor	281,05 m <sup>2</sup>	2	Ocio
CASETA PEONES CAMINEROS	CPC	Carretera de Sóller s/n- Polígono Son Rossinyol 07007 Palma	216,02 m <sup>2</sup>	2	Vestuarios Almacén
LA MISERICORDIA	MSC	Plaza del Hospital 1 07010 Palma	15.486,00m <sup>2</sup>	3	Expositivo Archivo Oficinas
PALAU DEL CONSELL Y ANEXO ALMUDAINA	PDC ALM	C/Palacio Real 1, 07001 Palma C/Almudaina 9, 07001 Palma	4.111,85 m <sup>2</sup> 601,10 m <sup>2</sup>	2	Oficinas
MUSEO DE MALLORCA	MUM	C/de la Portella, 5 07001 Palma	4.999,40 m <sup>2</sup>	3	Expositivo Oficinas
KREKOVIC	KRE	Ciudad de Querétaro, 3 07007 Palma	2.508,30 m <sup>2</sup>	2	Expositivo Archivo Oficinas
CASAL DE DONES	CDD	C/ Foners 38, bajos 07006 Palma	272,10 m <sup>2</sup>	2	Oficinas
PREFACTURA BOMBEROS	DE PDB	Gremio Velluters 31, 07009 Son Rossinyol	604,00 m <sup>2</sup>	2	Oficinas

Tabla 2. Edificios en los cuales se tienen que mantener las instalaciones y conectar CRA

Las instalaciones de seguridad de los edificios del Consejo están conformes con la normativa vigente, ya que se han actualizado durante el periodo comprendido entre febrero de 2022 y el 2024, cumpliendo con la Orden INT/316/2011.

La única excepción es la instalación del Museo de Mallorca, propiedad del *Ministerio de Cultura*, que está pendiente de un proyecto de renovación y actualización. Este proyecto de nueva instalación de seguridad no es objeto del presente contrato.

Entendemos por instalación de seguridad electrónica, el conjunto de todos los componentes que forman el sistema de seguridad electrónica, que incluye los elementos necesarios para la protección de la intrusión y también los elementos que conforman el circuito cerrado de televisión, en adelante CCTV. En definitiva: alarma, cámaras, detectores, grabadores, etc.

En la tabla 3, se detallan los componentes que conforman estas instalaciones a día de hoy, aunque es susceptible de aumentar durante la ejecución del contrato en un 10% sin que eso suponga coste al Consejo de Mallorca ni dé lugar a un contrato modificado. El único elemento que se facturará a precio unitario de manera mensual es la central de recepción de alarma.

Edificio	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN A LA INTRUSIÓN							INSTALACIÓN DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN			Nº. elementos
	Central alarma	Teclado	Detectores	Magnético	Pulsador pánico	Control accesos	Sirena	Cámaras	Monitor	Grabador	
JOV	1	1	50	5	0	2	1	8	1	1	70
INF	1	4	70	6	2	3	1	9	1	2	99
INF*	1	1	12	0	0	0	1	1	0	1	18
SFR	1	1	15	0	0	0	1	8	2	1	34
RAI	1	1	16	0	0	0	1	17	1	1	38
CSI	1	1	3	0	0	0	1	2	0	0	8
CSM	1	1	3	0	0	0	1	1	0	0	7
CPC	1	1	3	0	0	0	1	1	0	0	7
MSC	1	1	30	4	0	2	1	10	1	1	51
PDC-ALM	1	2	15	0	0	0	1	8	1	2	30
MUM <sup>2</sup>	1	1	11	0	0		1	27	1	1	43
KRE	1	1	12	0	0	0	1	8	1	2	26
CDD	1	1	4	0	0	0	1	0	0	0	7
PDB	1	1	8	0	0	0	1	0	0	0	11

\* Instalación independiente del resto del edificio de la Llar de la Infancia, que cubre únicamente el Servicio de Informática en la PB

<sup>2</sup> Pendiente de proyecto de renovación, y susceptible de cambio en el número de elementos

Tabla 3. Enumeración de los elementos de la instalación de seguridad a mantener.

Las cámaras disponen de ópticas fijas y Domo PTZ, blanco y negro y de resolución estándar (330TVL). También se disponen de videograbadores, así como monitores para el visionado.

Los detectores de intrusión instalados para la detección de entradas no autorizadas cuando el sistema está armado, son volumétricos de infrarrojos. Además, algunos edificios cuentan con sistemas magnéticos en las puertas de acceso para detectar la resistencia para acceder al interior, y sólo en la Llar de la Infancia disponemos de 2 pulsadores de pánico para activar la alarma, en los servicios más sensibles.

Además de las sirenas de la propia CRA, las instalaciones disponen de sirenas con batería, como elemento disuasivo, que avisa en caso de una condición de alarma.

Durante la fase de licitación, será posible solicitar mayor detalle de estas instalaciones (marcas/modelos, etc.), en el correo [seeim@conselldemallorca.net](mailto:seeim@conselldemallorca.net), que corresponderán al anexo II.

### **3. SERVICIOS A PRESTAR**

Las especificaciones técnicas contenidas en este pliego tienen la consideración de exigencias mínimas y no excluyen otras actuaciones necesarias para el cumplimiento de las finalidades del servicio.

La adjudicataria tendrá que prestar los siguientes servicios:

#### **3.1 SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMAS Y SEGURIDAD (LOTE 1 y LOTE 2)**

El objetivo de este servicio es vigilar las instalaciones, inmuebles, bienes y utensilios, evitar robos, destrucción de equipamientos, de oficinas, vehículos, actos vandálicos, controlar el acceso y en su caso identificar a las personas en los diferentes edificios del Consejo de Mallorca.

También controlar las puertas de acceso entrada/salida de vehículos y personal autorizado.

Con la intención de reducir el gasto energético de la corporación, el SEEiM establecerá unas rondas de apagadas de luces y aparatos de climatización si es el caso, que coincidirá con las rondas de vigilancia. Por ello, el día de la formalización del contrato se entregará el protocolo de cómo han de ser las rondas de apagadas detalladas para cada uno de los edificios afectados.

#### **3.2 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRÓNICAS DE SEGURIDAD (LOTE 3)**

Mantenimiento preventivo, siguiendo el Plan de Mantenimiento aprobado por el SEEiM; el mantenimiento correctivo de las instalaciones de videovigilancia, seguridad y control de accesos así como del resto de componentes que integran los sistemas electrónicos de vigilancia; el mantenimiento modificativo si se tuviera que ampliar la instalación existente.

### **4. NORMATIVA APLICABLE**

A continuación se detalla la normativa vigente de aplicación para todos los lotes, además de cualquier otro que pueda aprobarse durante la ejecución del contrato.

- Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada
- RD 2364/94, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, en lo que no contravenga a la Ley 5/2014. Modificación RD 1123/2001, de 19 de octubre.
- Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, sobre protección de la Seguridad Ciudadana.
- Órdenes de desarrollo del Ministerio del Interior y otras disposiciones reguladoras de la actividad de seguridad privada.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos laborales.
- El Reglamento UE 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (RGPD).
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre, de la Agencia Española de la Protección de Datos, sobre el tratamiento de datos personales con fines de vigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras.
- Ley Orgánica 3/2007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre del Código Penal, modificada por la Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo.

## 5. CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

De acuerdo con el establecido en los artículos 8 y 30 de la Ley 5/2014, de Seguridad Privada, los vigilantes de seguridad que presten sus servicios en los edificios e instalaciones del Consejo de Mallorca atenderán en sus actuaciones a los siguientes principios básicos:

- a) Legalidad
- b) Integridad
- c) Dignidad en el ejercicio de sus funciones
- d) Corrección en el trato a los ciudadanos
- e) Congruencia, aplicando medidas de seguridad y de investigación proporcionadas y adecuadas a los riesgos
- f) Proporcionalidad en el uso de técnicas y medios de defensa y de investigación
- g) Reserva profesional sobre los hechos que conozca en el ejercicio de sus funciones
- h) Colaboración con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad
- i) Diligencia en el cumplimiento de las normas establecidas por el Consejo de Mallorca
- j) Puntualidad en la incorporación y abandono del servicio

### 5.1. SERVICIO DE VIGILANCIA (LOTE 1 Y LOTE 2)

Para la prestación del servicio de seguridad privada, las empresas de seguridad tendrán que estar inscritas en el Registro de Empresas de Seguridad existente en el Ministerio del Interior o el correspondiente registro autonómico.

La prestación del servicio de vigilancia sin armas y seguridad en los edificios del Consejo de Mallorca se realizará por vigilantes de seguridad, debidamente acreditados y uniformados.

Además, tendrán que llevar una placa o distintivo de identificación colocada en un lugar visible, equipo de transmisión portátil por puesto así como los recambios y equipos de reserva que sean necesarios para la no interrupción del servicio, linternas y otro material adecuado para cada caso.

El servicio consistirá en la acción protectora de carácter preventivo con la finalidad de evitar la comisión de hechos delictivos y otro tipo de infracciones sobre personas físicas, jurídicas, bienes de todo tipo e instalaciones.

El precio de adjudicación incluirá todos los gastos relativos a vigilancia física presencial (vigilantes de seguridad sin armas).

### 5.1.1 Prestaciones orientativas

A título enunciativo y no limitativo, el servicio de vigilancia sin armas y seguridad en los edificios del Consejo de Mallorca objeto de este contrato, consistirá en las prestaciones de las funciones de seguridad privada atribuidas a la Ley 5/2014, de 5 de abril, de seguridad privada, que son las siguientes:

- a) Ejercer la vigilancia y protección de bienes, establecimientos, lugares y actos tanto privados como públicos, así como la protección de las personas que pudieran encontrarse en los mismos, llevando a cabo las comprobaciones, registros y prevenciones necesarias para el cumplimiento de su misión.
- b) Efectuar control de accesos, controles de identidad, de objetos personales, de paquetería, mercancías o vehículos, incluido el interior de éstos, en el acceso o interior de los inmuebles donde prestan servicios sin que, en ningún caso, puedan retener documentación personal, pero sí impedir el acceso a los inmuebles donde presten servicios.
- c) La negativa a exhibir la identificación o a permitir el control de los objetos personales, de paquetería, mercancía o del vehículo facultará para impedir a los particulares el acceso o para ordenar abandonar los inmuebles donde presten servicios.
- d) Evitar la comisión de actos delictivos o infracciones administrativas en relación al inmueble u objeto de su protección, realizando las comprobaciones necesarias para prevenirlos o impedir su consumación, oponiéndose a los mismos y a intervenir cuando presencien la comisión de alguna infracción o fuera precisa su ayuda por razones humanitarias o de urgencia.
- e) Control de correspondencia, mensajería y paquetería, incluyendo manipulación y transporte, necesario para su correcta inspección y verificación. Manejo y control de escáner, detectores, videovigilancia, centrales de alarma y otros medios técnicos instalados en los edificios.
- f) Servicio de rondas del edificio y recinto en general que permitan detectar anomalías y/o mal funcionamiento de las instalaciones del recinto o de la seguridad del mismo.
- g) Elaboración de comunicados diarios de incidencias, con indicación expresa de los horarios de rondas, cambios por necesidades del servicio, relación de personal y detalle de las mismas. Estos comunicados tendrán que enviarse por e-mail en formato digital al responsable del edificio antes de las 8.30 del día siguiente. Se valora disponer de una aplicación informática que permita tener acceso a estos datos de manera remota (ver PCAP criterios de adjudicación)
- h) En relación al inmueble del servicio o al objeto de protección o actuación, detener y poner inmediatamente a disposición de los cuerpos y fuerzas de seguridad competentes a los delincuentes y los instrumentos, efectos y pruebas de los delitos, así como denunciar a los que cometan infracciones administrativas. No podrán proceder al interrogatorio de aquellos, si bien no se considerará como tal la anotación de sus datos personales para su comunicación a las autoridades competentes.
- i) Participación activa con los medios humanos y materiales con el personal de mantenimiento de los edificios en cualquier incidencia y especialmente en las emergencias de cualquier tipo, así como desarrollar funciones de inspección visual

activa y preventiva que permitan determinar incidencias, anomalías y/o mal funcionamiento de instalaciones, existencia de pintadas, actos vandálicos o delictivos de cualquier tipo y cualquier incidencia que tendrá que ser reflejada en los comunicados diarios.

- j) Proteger lo almacenado, recuento, clasificación, transporte y entrega de dinero, obras de arte y antigüedades, valores y otros objetos valiosos, así como el manipulado de efectivo y demás procesos inherentes a la ejecución de estos servicios.
- k) Ejecutar los procedimientos que se establezcan para llevar a cabo la apertura y cierre del edificio, utilizando los sistemas de seguridad existentes.
- l) Apertura diaria de los edificios así como cierre de los edificios fuera del horario de trabajo o de apertura al público. Con comprobación diaria de que no existen personas usuarias en los edificios después de la salida del personal.  
El cierre se realizará en las horas que determinen los responsables del contrato en cada edificio, consistirá en realizar una ronda, proceder al desalojo de las personas que pudieran quedar en el interior de los edificios verificando que quedan vacíos, asegurándose de que luces y equipos electrónicos quedan apagados (apagando salvo indicación en contrario aquellos que no lo estuvieran) y que puertas y ventanas se encuentran cerradas antes de proceder al cierre.
- m) Encendido y apagado de luces o puesta en funcionamiento y apagado de cualquier tipo de instalaciones. Inspección del estado aparente de todo tipo de instalaciones (servicios, seguridad, etc.).  
Cualquier incidencia o avería que se observe tendrá que ser comunicada diariamente, haciendo constar cualquier aspecto o hecho que afecte a la seguridad de cada uno de los edificios.
- n) En caso de incendio o alarma, dar parte a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad y/o a los funcionarios que se indiquen, manipular de inmediato los dispositivos correspondientes y cumplir las instrucciones que se dicten para casos de emergencia, tanto en los planes de evacuación de los inmuebles como de otros que se implanten.
- o) Solicitud inmediata a los responsables de cada edificio de los trabajos de autorización para proceder a la retirada de pancartas, pasquines y similares, que se encuentren colocados en espacios no autorizados, tanto en el interior como en zonas exteriores de los edificios.
- p) El adjudicatario estará obligado a la realización de todas aquellas prestaciones que se ofrezcan como mejoras en la oferta seleccionada.
- q) La realización de actividades complementarias, directamente relacionadas con las anteriores y que resulten imprescindibles para su ejecución.  
De forma indicativa y no exhaustiva se citan:
  - Intervenir ante conatos de incendio o cualquier otra clase de siniestro o accidentes, adoptando las medidas preventivas para evitar que se reproduzcan.
  - Velar por el correcto funcionamiento del equipamiento y medios disponibles para la prestación del servicio.

- Colaborar con los servicios de apoyo exterior (bomberos, protección civil, servicios sanitarios, etc.) en relación con los planes de emergencia y evacuación de los edificios donde realicen sus funciones.

Todo eso, sin perjuicio de las funciones que les corresponde ejercer a los jefes de seguridad y a los directores de seguridad de la empresa adjudicataria de acuerdo con lo establecido en los artículos 35 y 36 de la Ley 5/2014, de 5 de abril, de seguridad privada.

El personal que preste el servicio serán vigilantes de seguridad sin arma o lo que, de acuerdo con la legislación vigente, lo sustituya como categoría básica en las funciones de vigilancia y seguridad en las funciones que se describen en este pliego y tendrán que contar con la habilitación profesional expedida por el Ministerio del Interior de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 5/2014, de 5 de abril, de seguridad privada.

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de la legislación en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales vigente durante toda la ejecución del contrato.

El personal que preste el servicio tendrá que colaborar con el equipo funcional y directivo de los edificios donde se preste el servicio.

El personal que preste el servicio guardará la compostura y la buena imagen que requiere su tarea. Para contribuir a este efecto, la empresa adjudicataria dotará a su personal de la formación, uniformes, distintivos reglamentarios y otros elementos necesarios que la ejecución y eficacia de su tarea requiera.

El Consejo de Mallorca se reserva el derecho a exigir la sustitución de cualquier persona adscrita al servicio, por motivos de mal comportamiento, incapacidad para desarrollar su trabajo de forma normal, alteración del orden, desobediencia u otras causas justificadas.

### 5.1.2 Efectivos y horarios

Los horarios que se tienen que prestar por el servicio de seguridad y vigilancia serán los que se detallan en la Tabla 4 a continuación:

<b>LOTE 1</b>	Código edificio	Nº. vigilante	Franja horaria de vigilancia
LLAR DE LA JUVENTUD	JOV	1	Lunes al viernes 8:00 a 15:00
LLAR DE LA INFANCIA	INF*	1	24 h/365 días año
POLIDEPORTIVO SAN FERRAN	SFE	1	24 h/365 días año
RAIXA	RAI	1	Lunes al domingo 22:00 a 7:00
<b>LOTE 2</b>	Código edificio	Nº. vigilante	Franja horaria de vigilancia
LA MISERICORDIA	MSC	1	24 h/365 días año
		1	Lunes al viernes 10:00 a 22:00 Lunes al sábado de 22:00 a 6:00
PALACIO DEL CONSEJO	PDC	1	24 h/365 días año
ANEXO ALMUDAINA	ALM		
MUSEO DE MALLORCA	MUM	1	24 h/365 días año
KREKOVIC	KRE	1	24 h/365 días año
CASAL DE DONES	CDD	1	Lunes al viernes 8:00 a 15:00

\*Visto que el recinto de la Llar de la Infancia y la Llar de la Juventud está conectado, el vigilante de 24 horas estará en la Llar de la Infancia entre las 8.00-15.00 de los días laborables (cuándo hay otro vigilante en la Llar de la Juventud) y el resto del tiempo tendrá que cubrir los dos edificios.

*Tabla 4. Efectivos y horarios*

## **5.2.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE SEGURIDAD Y CONEXIÓN EN CRA (LOTE 3)**

La empresa adjudicataria del lote 3 asumirá la gestión integral de los sistemas de seguridad ya instalados, o que se instalen durante la vigencia del contrato. Esta tendrá que contar con la homologación de la Dirección General de la Policía para la instalación y el mantenimiento de sistemas de seguridad.

Todo el material necesario para la ejecución de estos mantenimientos está incluido dentro del precio del contrato.

### **5.2.1 Tipo de mantenimiento**

Diferenciaremos entre el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo, los cuales están incluidos en el presente contrato.

**El mantenimiento correctivo** consistirá en la realización de todas las operaciones necesarias para conseguir la reparación de la avería o incidencia que pueda surgir en los componentes que forman las instalaciones objeto del contrato, por cualquier causa.

Por eso, en caso de producirse una avería el adjudicatario recibirá vía e-mail una orden de trabajo, en adelante OT, especificando el elemento averiado y su ubicación. El adjudicatario dispone de 3 días, desde la recepción de ésta, para su reparación, y una vez finalizada se tiene que devolver al correo del SEEiM el OT especificando tiempo y material utilizado. Este plazo se reducirá en 24 horas, incluso en días festivos, cuando la avería afecte al funcionamiento de la CRA<sup>1</sup>.

En caso de que se tenga que sustituir algún componente, los nuevos elementos o dispositivos de los sistemas de alarma tendrán que cumplir con el grado del edificio (ver tabla 2) y con las características establecidas a las normas UNO-EN 50130, 50131, 50132, 50133, 50136 o aquellas que sean aplicables en cada caso y que estén en vigor.

**El mantenimiento preventivo** es el que se realiza antes de detectar las averías.

El plan de mantenimiento preventivo mínimo de las instalaciones de seguridad que tiene que cumplir el adjudicatario será el que se establece en la Orden INT/316/2011 para la intrusión (CRA), además de lo que corresponde a la instalación de circuito cerrado de televisión. Esta tiene que incluir la revisión de los elementos relacionados con las cámaras (orientación, iluminación, protección, obstáculos en la visión, etc.), la revisión de la configuración del sistema (resolución, exposición, compresión, fecha y hora, etc.) y la limpieza de equipos y carcasas protectoras.

Se diferencian entre revisiones presenciales que tienen una periodicidad anual, y las trimestrales que corresponden a la CRA y que se pueden hacer remotamente.

---

<sup>1</sup> Artículo 44 del RD 2364/94

En el anexo III de este pliego, se encuentran los documentos con los mantenimientos mínimos trimestrales y anuales que se tendrán que rellenar y firmar, y entregar junto con las facturas correspondientes.

Dentro de la semana posterior a la formalización del contrato, la adjudicataria enviará al SEEiM el calendario para llevar a cabo las tareas de mantenimiento anuales/trimestrales de toda la duración del contrato, de cada uno de los edificios, teniendo en cuenta que se tienen que iniciar los mantenimientos anuales, y que estos tienen que acabar como máximo 8 semanas desde la formalización del contrato.

Una semana más tarde de la entrega de los documentos de haber realizado los mantenimientos anuales, la adjudicataria presentará un Informe de la situación actual, verificando que el inventario facilitado por el SEEiM es correcto, e indicando discrepancias si fuera el caso. Se hará constar las anomalías en el funcionamiento y las deficiencias y/o carencias que se ha encontrado y ha solucionado, sin que eso suponga impedimento para que la empresa proceda a mantener las instalaciones.

Cada vez que el adjudicatario realice alguna de las tareas de mantenimiento preventivo, anual o trimestral, tiene que cumplimentar el modelo correspondiente (anexo III) que lo enviará firmado y en pdf por e-mail en [seeim@conselldemallorca.net](mailto:seeim@conselldemallorca.net) y también lo adjuntará físicamente al libro o registro preceptivo que estará en el propio edificio.

Si a raíz de la ejecución de estas tareas preventivas se detectan mantenimientos correctivos, estos también se tendrán que realizar a cargo de este contrato, sin que suponga ningún gasto al Consejo de Mallorca.

### **5.2.2 Conexión en la Central Receptora de Alarmas**

La empresa adjudicataria tendrá que contar con una Central Receptora de Alarmas (CRA) en la cual se conectarán todos los sistemas de alarmas ya instalados en las dependencias del Consejo de Mallorca objeto del contrato. Esta tendrá que ser compatible y en caso de no serlo tendrá que efectuar las actuaciones necesarias para la conexión sin que eso suponga ningún gasto al Consejo de Mallorca.

Cada edificio es independiente con respecto al control de las alarmas de seguridad y de CCTV. La cuota de conexión en la CRA se facturó junto con los mantenimientos trimestrales.

La empresa adjudicataria dispondrá de un centro de recogida y atención de todos los avisos y alarmas que se generen, ofreciendo un servicio 365 x 24.

Las centrales de alarmas tendrán que estar atendidas permanentemente por los operadores que resulten necesarios para la prestación de los servicios, en un número adecuado y proporcional al número de conexiones que tengan contratadas, y sin que en ningún caso puedan ser menos de dos operadores por turno ordinario de trabajo, que se encargarán del buen funcionamiento de los receptores y de la transmisión de las alarmas que reciban.

Cuando se produzca una alarma, las centrales tendrán que proceder inmediatamente a su verificación, utilizando todos o algunos de los procedimientos técnicos o humanos establecidos en el Capítulo II de la Orden INT/316/201.

Si del resultado de la verificación se concluye que se trata de una alarma confirmada, o bien, resulta imposible la verificación con los medios técnicos, los operadores de la CRA activarán el servicio de respuesta para que el personal de seguridad encargado de la verificación se desplace al inmueble del que proceda la alarma, en un tiempo inferior a 30 minutos desde que se reciba la alarma.

Este verificará la alarma directamente accediendo a su interior para restablecer la normalidad o facilitará, en caso necesario, el acceso a los miembros de las Fuerzas y cuerpos de seguridad.

### **5.2.3 Servicio de extracción de imágenes**

En los edificios del Consejo de Mallorca, la finalidad de la videovigilancia es el control y la seguridad de nuestras instalaciones.

Quedará incluido dentro de este contrato el servicio de videoverificación y extracción de las imágenes grabadas en los espacios privados de los edificios del Consejo a solicitud de los Juzgados y de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad.

## **6. GESTIÓN Y SEGUIMIENTO DE CONTRATO**

### **6.1. COMUNICACIÓN**

En el lote 1 y el lote 2, en previsión de lo que propone el artículo 35 de la Ley 5/2014, la empresa contratista nombrará a un coordinador con Tarjeta de Identidad Profesional (HARTÓN) en vigor, de director de seguridad o jefe de seguridad, que actuará como persona interlocutor con el responsable.

Esta persona ha de estar localizable las 24 horas del día, los 365 días del año hasta la finalización del contrato, para atender las diferentes eventualidades y/o emergencias que puedan surgir en la prestación del servicio.

Se nombrará también un coordinador suplente en los casos de ausencia de la persona titular que cumplirá los mismos requisitos de titulación y disponibilidad.

Éste estará en comunicación con los responsables del contrato para tratar y resolver cualquier incidencia derivada de la correcta ejecución del mismo.

La empresa adjudicataria facilitará a sus trabajadores sistemas de comunicación adecuados para su inmediata localización dentro de los espacios objeto de vigilancia (busca personas, walkie-talkie, móvil, etc.). También facilitará a sus trabajadores un teléfono móvil, sin restricciones de llamadas tanto para su inmediata localización dentro de los espacios objeto de vigilancia, como para la comunicación inmediata de incidencias a los responsables del contrato.

En el lote 3, el responsable del contrato será un ingeniero técnico industrial o un técnico de seguridad electrónica y sistemas de seguridad. La comunicación de este lote 3 con el Consejo de Mallorca se realizará únicamente a través de la oficina técnica del SEEiM que será la responsable del mantenimiento de todos los edificios de este lote.

## **6.2 RECURSOS HUMANOS**

El personal que preste el servicio objeto del contrato, dependerá laboralmente de la empresa adjudicataria, será de cuenta exclusiva de la adjudicataria o adjudicatarias la retribución del personal que destinen a la prestación de los servicios objeto de contratación siendo también a su exclusivo cargo cualesquiera coste social y/o laboral, cumpliendo con la legislación vigente y los convenios colectivos que sean de aplicación o que puedan ser de aplicación en el futuro. El Consejo de Mallorca quedará totalmente exento de responsabilidad sobre cualquier responsabilidad que se pueda derivar al respecto. La adjudicataria o adjudicatarias serán las únicas responsables de las obligaciones nacidas entre estas y sus trabajadores, incluso cuando los despidos o medidas que se adopten sean como consecuencia, directa o indirecta, del incumplimiento o interpretación del contrato.

El adjudicatario tendrá que facilitar la relación nominal de las personas que prestarán el servicio en los diferentes edificios, inmediatamente antes del inicio del servicio, especificando las respectivas categorías laborales. En caso de modificación el adjudicatario tendrá que ponerlo inmediatamente en conocimiento del Consejo de Mallorca.

La empresa adjudicataria tendrá que suplir, de manera inmediata, las ausencias del personal de los puestos de trabajo que se puedan producir por ILT, vacaciones, permisos, sanciones, etc. de manera que permanentemente estén prestando sus servicios el mismo número de personas con presencia física.

En este sentido, cuando se produzcan ausencias de trabajadores del adjudicatario que presten el servicio objeto de este contrato y no hayan sido objeto de sustitución por otro trabajador de la misma categoría profesional la jornada o jornadas perdidas serán objeto de descuento en la factura que se presente en el mes correspondiente. Los importes de los descuentos se harán ateniéndose a lo establecido en el PCAP (ver el apartado S del Cuadro de características del contrato).

En cualquier caso las ausencias no tienen que suponer un menoscabo del servicio contratado. Si se produjeran perjuicios en el normal desarrollo del servicio, estas ausencias podrán motivar la resolución del contrato.

Los anteriores requerimientos se tendrán especialmente en cuenta en los periodos de vacaciones de sus trabajadores/as, no teniendo que producirse ninguna reducción de plantilla por este motivo.

El personal que se asigne al servicio se hará cargo de la gestión y manejo de los sistemas de seguridad y alarma existente en cada instalación; igualmente, formará parte de los equipos de intervención (EI) de los planes de autoprotección y evacuación de los edificios según estos establezcan.

## **6.3 RELACIONES Y OBLIGACIONES LABORALES**

El adjudicatario instruirá al personal a su cargo sobre la necesidad de guardar el más estricto secreto sobre cualquier información de la que pudieran tener conocimiento en cumplimiento de la presentación de su servicio o accidentalmente y que afecte a documentos de la Administración. Serán de exclusiva responsabilidad del adjudicatario las

consecuencias que pudieran derivarse del incumplimiento de esta obligación por el personal a su cargo.

La empresa adjudicataria se compromete a ajustarse a los horarios establecidos por el Consejo de Mallorca. Asimismo será su responsabilidad la de evitar que su personal permanezca en los edificios fuera de su horario laboral, sin autorización expresa. También será su responsabilidad el control del personal a su servicio, durante el tiempo de trabajo.

Si la empresa adjudicataria recibiera una comunicación de preaviso de huelga o tuviera conocimiento de que esta situación se puede producir, tendrá que notificar formalmente de inmediato esta circunstancia al Consejo de Mallorca con la finalidad de acordar las medidas oportunas y, en particular, determinar la propuesta de cobertura de servicios mínimos que se realice a la autoridad laboral competente.

Si finalmente llega a concretarse la situación de huelga, el adjudicatario sólo tendrá derecho a percibir la parte proporcional de la retribución correspondiente a servicios realmente cubiertos en los diferentes turnos, voluntariamente o por cobertura de servicios mínimos legalmente establecida, durante los días en que se mantenga esta situación.