



Ayuntamiento de Ogíjares

José Ramón Carbo Soto (1 de 1)
Ingeniero Técnico Industrial
Firma: 2026/05/08 09:05:2038
HASH: 2fbc8ba0b0604f061669258aee7d169

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, CONTRATO ABIERTO SIMPLIFICADO: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SEGURIDAD EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES, GRANADA.

EXPEDIENTE: 1829/2026





Ayuntamiento de Ogíjares

INDICE GENERAL

- 1.- OBJETO DEL PPT.
 - 2.- JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.
 - 3.- ALCANCE. LOTES.
 - 4.- NORMATIVA APLICADA A LA REDACCIÓN.
 - 5.- CONDICIONES DEL SERVICIO.
 - 6.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EFECTUAR.
 - 6.1.- Mantenimiento Preventivo.
 - 6.1.1.- Sistemas de Protección contra incendios.
 - 6.1.2.- Sistemas contra intrusión.
 - 6.2.- Mantenimiento Correctivo-Averías.
 - 6.3.- Conexión a CRA: Central Receptora de Alarmas.
 - 6.4.- Asesoramiento técnico.
 - 6.5.- Trabajos y materiales excluidos del servicio.
 - 7.- HOMOLOGACIONES.
 - 8.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS TRABAJOS.
 - 9.- MEDIDAS DE AHORRO ENERGÉTICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL.
 - 10.- INTERLOCUTORES.
 - 11.- ACTUACIONES INICIALES DEL CONTRATO.
 - 12.- PLANIFICACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.
 - 13.- CONTROL DE LA EJECUCIÓN Y CALIDAD DE LOS TRABAJOS.
- ANEXO I: LISTADO DE CENTROS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES.
- ANEXO II: LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS.





Ayuntamiento de Ogíjares

ANEXO III: MANTENIMIENTO PREVENTIVO INSTALACIONES DE PCI.

ANEXO IV: MANTENIMIENTO PREVENTIVO INSTALACIONES CONTRA INTRUSIÓN.

1 OBJETO DEL PPT.

El presente Pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto fijar las condiciones técnicas que han de regir en el contrato abierto simplificado de mantenimiento, conservación, reparación y sustitución o reforma del conjunto de elementos que componen los sistemas de protección contra incendios y sistemas contra intrusión de los edificios o espacios municipales, así como su conexión a Central Receptora de Alarmas (en adelante CRA).

Este documento contiene la relación de las operaciones a realizar, su frecuencia y todas las condiciones de obligado cumplimiento que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria con el objeto de mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas.

2 JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.

En lo referente a las **instalaciones de protección contra incendios** (en adelante PCI), es de aplicación el **Real Decreto 513/2017**, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, que determina las condiciones y los requisitos exigibles al diseño, instalación/aplicación, mantenimiento e inspección de los equipos, sistemas y componentes que conforman las instalaciones de protección activa contra incendios. En su **Anexo II, Tablas I y II**, se incluyen aquellas operaciones de mantenimiento y su periodicidad que deben ser realizadas por empresa mantenedora autorizada.

Por otro lado, en relación a la instalación y mantenimiento de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad, es de aplicación la Ley 5/2014, de 5 de Abril, de Seguridad privada, en su capítulo II, titulado “*Servicios de las empresas de*





Ayuntamiento de Ogíjares

seguridad privada". Además, es de aplicación el **Real Decreto 2364/1994**, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, establece en su Sección 6ª, Artículo 39, que "*únicamente las empresas autorizadas podrán realizar las operaciones de instalación y mantenimiento de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad electrónica contra robo e intrusión y contra incendios que se conecten a centrales receptoras de alarmas*". En relación al mantenimiento de estos sistemas, la **Orden INT/316/2011**, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada, recoge en sus Anexos II y III las operaciones de mantenimiento y periodicidad que deben ser realizadas por empresa mantenedora autorizada. El Anexo II versa sobre el mantenimiento presencial anual de sistemas electrónicos de seguridad y el Anexo III sobre mantenimiento presencial trimestral con posible alternativa automatizada (autotest) y bidireccional.

Por todo lo anterior expuesto, es prioritario poder contar con un Servicio de empresa especializada para la revisión y mantenimiento anual de las instalaciones contra incendios y seguridad de las dependencias municipales, que pueda ofrecer una respuesta acorde y responsable en términos costo-efectivo razonable, teniendo las máximas garantías de eficacia y cumpliendo con la normativa en vigor. **Todas las instalaciones que se recogen en el Anexo I del Presente PPT constituyen dos lotes de contratación.**

3 **ALCANCE. LOTES.**

Las instalaciones objeto de este PPT, se dividen en dos lotes bien diferenciados, para optimizar la gestión y el seguimiento del contrato, por parte de los servicios técnicos municipales, dichos lotes son:

- **LOTE 1: Instalaciones de Protección contra incendios en las Dependencias municipales:** En este lote, se consideran los extintores portátiles contra incendios, Centrales de Detección de Incendio, Centrales de Alarma de incendios, detectores ópticos de incendio analógicos, detectores ópticos de incendios convencionales, pulsadores manuales de alarma, sirenas interiores y exteriores, Grupos de Presión contra incendios, Sistemas de abastecimiento de





Ayuntamiento de Ogíjares

agua contra incendios, Bocas de incendios equipadas, Sistemas automáticos de extinción de incendios (archivo municipal) y, en general todas aquellas instalaciones de protección contra incendios que vienen relacionadas en el Real Decreto 513/2017, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios.

- **LOTE 2: Instalaciones de Seguridad anti intrusos en las dependencias municipales**: En este lote, se consideran todas las centrales de alarma contra intrusos con conexión a CRA, la conexión a CRA de Centrales de Incendio, detectores PIR con cámara, detectores volumétricos, detectores IR, alarmas acústicas, teclados, controles remotos, repetidores inalámbricos, baterías de respaldo, módulos de comunicación de las centrales de tipo GSM, GPRS, CLOUD, y en general, todas aquellas instalaciones para la seguridad privada, excepto CCTV, en función de lo especificado en la Ley 5/2014 de Seguridad privada, Real Decreto 2364/1994, reglamento de seguridad privada y orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.

En **Anexo I** se presenta el listado de edificios y espacios municipales, así como información en relación al número y tipología de equipos pertenecientes a los sistemas contra incendios y de seguridad contra intrusión de cada uno de ellos.

En los sistemas objeto del presente pliego se entienden incluidos todos los equipos, sus elementos y cualquier otro dispositivo que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, tales como sistemas de auto alimentación, transmisores, canalizaciones, cableado y conectores... existentes tanto en el interior como en el exterior de los edificios y espacios municipales.

El listado de equipos detallado en **Anexo I** no tiene carácter cerrado y podrá incluir otros no relacionados tras inventario detallado que realice la empresa adjudicataria en el momento de hacerse cargo del contrato. Todas las instalaciones de los dos ámbitos, tanto contra incendios como de seguridad, que se vayan ejecutando por parte del Ayuntamiento, serán incorporadas de inmediato al inventario municipal, y la adjudicataria tendrá la obligación de





Ayuntamiento de Ogíjares

realizar las tareas de mantenimiento que establece la normativa sobre estas instalaciones.

Las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de las instalaciones, previo a la formulación de sus ofertas, así como de la comprobación de su estado e idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y en la reglamentación aplicable.

Para ello, con objeto de facilitar dicho conocimiento, podrán visitar las instalaciones para su estudio previa solicitud al Ayuntamiento de Ogíjares. Las visitas a las instalaciones serán realizadas en días y fechas concretas, que serán puestas en conocimiento de las empresas licitadoras, en tiempo y forma, todo ello coordinado por el responsable del Contrato designado por el Ayuntamiento. La administración facilitará la información que crea pueda ser necesaria para la formulación de las ofertas.

La empresa adjudicataria recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

4 NORMATIVA APLICABLE A LA REDACCIÓN.

Todas las operaciones de mantenimiento e instalación objeto de este contrato estarán sujetas a la legislación detallada a continuación. Este listado no tiene carácter limitativo ni excluyente, debiendo cumplir la adjudicataria con otras disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación, así como de las nuevas que pudieran surgir durante la vigencia del contrato:

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada.
- Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.
- Orden INT/314/2011, de 1 de febrero, sobre empresas de seguridad privada.





Ayuntamiento de Ogíjares

- Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.
- Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 842/2002, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
- Demás disposiciones vigentes que le sean de observación y aplicación.

5 CONDICIONES DEL SERVICIO

El servicio a prestar por el adjudicatario alcanza la realización de las obligaciones por parte de la empresa recogidas en la normativa recogida en el anterior capítulo, así como cualquier otra que le sea de aplicación para el desarrollo de su actividad.

El adjudicatario adquirirá las siguientes obligaciones en relación con los equipos o sistemas objeto del contrato y relacionados en el **Anexo I**:

a) Realizar las actividades de mantenimiento exigidas en la reglamentación aplicable a los equipos o sistemas, de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales, siempre y cuando afecten a la certificación del producto. **Anexos III e IV** del presente pliego.

b) Corregir, a petición del titular de la instalación, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento tiene encomendado.

c) Entregar un informe técnico al titular, en el que se relacionen los equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias, que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que les sean aplicables o no sean





Ayuntamiento de Ogíjares

adecuados. A dicho informe se acompañará presupuesto de los trabajos y materiales necesarios para corregir dichas deficiencias.

d) Conservar, al menos durante cinco años, la documentación justificativa de las operaciones de reparación y mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del equipo o sistema cuya conservación se realice.

e) Emitir un certificado del mantenimiento periódico efectuado, en el que conste o se haga referencia a los equipos y sistemas objeto del mantenimiento, anexando copia de las listas de comprobación utilizadas, durante las operaciones y comprobaciones ejecutadas, con las anotaciones realizadas y los resultados obtenidos.

f) Comunicar al titular de los equipos o sistemas las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas establecidas.

g) En el caso de extintores de incendio, la empresa mantenedora colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión. Asimismo, las empresas mantenedoras de extintores de incendio llevarán un registro en el que figurarán los extintores y las operaciones realizadas a los mismos.

6 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EFECTUAR.

6.1 Mantenimiento preventivo

6.1.1.- Sistemas de protección contra incendios

El adjudicatario quedará obligado a la realización de los trabajos recogidos en el **Anexo II, Sección 1ª, Tabla II**, del **RD 513/2017**, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, donde se detalla el programa de mantenimiento anual y quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios. Queda incluido en el alcance del contrato la realización,





Ayuntamiento de Ogíjares

a los extintores de incendio, de **prueba de nivel C (timbrado)**, cada cinco años, de acuerdo a lo establecido en el anexo III, Inspecciones Periódicas, del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado por Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, atendiendo a su fecha de fabricación y fecha del último retimbrado realizado. Habrán de cumplirse todas las especificaciones del Citado Anexo III.

Las operaciones quedan recogidas en el **Anexo II** del presente pliego.

6.1.2.- Sistemas contra intrusión

El adjudicatario quedará obligado a la realización de los trabajos y pruebas recogidas en los **Anexos II y III** de la **Orden INT/316/2011**, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada, en las condiciones y periodicidad establecidas en los mismos.

Así mismo se cumplimentará el libro registro de revisiones descrito en el Artículo 43.4 del Real Decreto 2364/1994 de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.

Las operaciones quedan recogidas en el **Anexo III** del presente pliego

6.2 Mantenimiento Correctivo-Averías

El adjudicatario deberá disponer de los medios técnicos y humanos adecuados que permitan atender y resolver debidamente las averías de las instalaciones incluidas en el **Anexo I** del presente pliego, detectadas durante los trabajos de mantenimiento preventivo o comunicadas mediante aviso previo por parte del personal del Ayuntamiento. En este último caso se atenderán en el **plazo máximo de 24 h** siguientes al momento en que hayan sido notificadas, incluso en días festivos y/o horario nocturno si fuese necesario. Para ello, la empresa adjudicataria pondrá a disposición del personal del Ayuntamiento un número de atención telefónica operativo las 24 h, los 365 días del año. **Así mismo se facilitará una dirección de correo electrónico como vía alternativa o complementaria para la comunicación de avisos. La adjudicataria, deberá suministrar al Ayuntamiento una aplicación informática o "App" para supervisión y gestión de todas las**





Ayuntamiento de Ogíjares

instalaciones conectadas a la CRA. Dicha APP dará uso exclusivo y maestro a las siguientes entidades del Ayuntamiento de Ogíjares:

- Jefatura de Policía Local
- Policía Local de Guardia
- Jefe y operarios de Mantenimiento.

Será por cuenta del adjudicatario los costes de desplazamiento y mano de obra necesarios para la reparación inmediata del sistema y/o arreglo o sustitución de los materiales deteriorados que hayan dado lugar a las averías, así como los siguientes materiales.

- Material de limpieza, aceites, adhesivos y pequeño material.
- Líneas eléctricas y de comunicación de pequeña longitud, conectores, pilas y baterías y fuentes de alimentación de Centrales de Alarma y/o centrales de detección y alarma de incendios.

La sustitución de otros materiales y/o equipos que fuese necesaria para la reparación de la avería, requerirá de aprobación previa de presupuesto y la tramitación del correspondiente contrato menor, tal y como se define en la Ley 9/2017 de contratos del sector público. El Ayuntamiento se reserva el derecho de adquirirlos a través de otras empresas del sector. Bajo ningún concepto se repercutirán costes en concepto de mano de obra por trabajos de sustitución y/o reparación de equipos, salvo en las excepciones contempladas en el presente pliego.

El personal de la empresa cumplimentará un **parte de trabajo o aviso** que deberá ir firmado por el técnico que lo ha atendido y por el responsable del Contrato o persona en la que delegue. En este parte se reflejarán, como mínimo, los siguientes datos:

- **Número del aviso.**
- **Fecha y hora de notificación.**





Ayuntamiento de Ogíjares

- **Dirección de la instalación.**
- **Actuaciones realizadas y materiales empleados.**
- **Fecha y hora de cierre de aviso.**

Quedan excluidas las averías provocadas por el mal uso del sistema, así como las ocasionadas por agentes atmosféricos, así como por la manipulación por personal ajeno al adjudicatario.

Será responsabilidad del adjudicatario el suministro de los productos, materiales, equipos y herramientas necesarios para el mantenimiento de todas las instalaciones objeto de este pliego, dentro de los mismos plazos que los descritos para la atención de averías. Si esta condición no pudiera ser cumplida por alguna razón, la adjudicataria deberá comunicarlo al responsable del Contrato justificando las causas de tal incumplimiento.

6.3 Conexión a central receptora de alarmas

La empresa adjudicataria conectará los sistemas de alarma y las centrales de detección y alarma de incendios, recogidos en el **Anexo I** a una **CRA** homologada durante la vigencia del contrato. Para ello, la **CRA** dispondrá de equipos receptores capaces de recoger la señal de todas las centrales de alarmas existentes, en caso contrario, correrá a cuenta de la adjudicataria, sin coste adicional alguno para el Ayuntamiento, la sustitución de la central no compatible con su **CRA** por nueva unidad de similares características y clasificación mínima de **Grado 2**.

Tras la primera revisión, la adjudicataria deberá reflejar en el informe inicial aquellos sistemas existentes que no permitan la verificación de una posible alarma por alguno de los medios técnicos recogidos en los **artículos 7, 8 y 9 del Capítulo II de la Orden INT/316/2011**, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada:

- **Verificación secuencial.**
- **Verificación mediante video.**





Ayuntamiento de Ogíjares

- **Verificación mediante audio.**

A este informe acompañará estudio y valoración económica para la sustitución y/o ampliación de los equipos que sean necesarios para permitir la verificación por uno o varios de los medios técnicos citados anteriormente considerando, para cada caso, la opción más ventajosa desde el punto de vista técnico y económico.

Como vía de verificación complementaria o alternativa a su propuesta, la adjudicataria, podrá valorar la **verificación personal** de acuerdo a lo dispuesto en el **Artículo 10 del Capítulo II de la Orden INT/316/2011**.

6.4 Asesoramiento técnico

La adjudicataria prestará asesoramiento y consultoría al Ayuntamiento con respecto a las materias y cuestiones relativas a las instalaciones de protección contra incendios y contra intrusión.

En caso de variación de la legislación y normas vigentes sobre este tipo de instalaciones y/o servicios, la empresa contratada lo comunicará por escrito, junto con un presupuesto detallado de las modificaciones necesarias a fin de adaptar las instalaciones necesarias a la nueva legislación.

6.5 Trabajos y materiales excluidos

Dentro del alcance del contrato objeto del presente pliego, quedan excluidos:

- Los trabajos de reparación motivados por el mal uso del sistema, por agentes atmosféricos, así como por la manipulación por personal ajeno a la empresa adjudicataria. De igual modo quedan excluidos la mano de obra y materiales en relación a los trabajos de albañilería, carpintería, cerrajería, yesería, pintura y obra civil que pudieran ser necesarios para el restablecimiento del correcto funcionamiento de los sistemas y equipos.





Ayuntamiento de Ogíjares

- Las modificaciones sobre las instalaciones actuales que se realicen por iniciativa del Ayuntamiento como consecuencia de mejoras de las medidas de seguridad o reformas en los edificios, así como la instalación de sistemas de seguridad para nuevos edificios o infraestructuras, salvos los contemplados en la propuesta de mejoras realizada por el adjudicatario.
- Los trabajos de adecuación, de instalaciones de protección contra incendios, o sistemas de seguridad, que haya que llevar a cabo como consecuencia de un cambio o actualización de la normativa en esos ámbitos. En estos casos, la empresa contratada lo comunicará por escrito, con informe técnico redactado a tal efecto, junto con un presupuesto detallado de las modificaciones necesarias a fin de adaptar las instalaciones necesarias a la nueva legislación.

7 **HOMOLOGACIONES**

Las empresas licitadoras deberán estar en posesión de las siguientes acreditaciones:

- **LOTE 1: Protección contra Incendios:** Empresa homologada por la **Administración Autonómica competente** como empresa instaladora y mantenedora para los sistemas de protección contra incendios objeto del contrato, según lo estipulado en el R.D. 513/2017, Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. Para ello, deberá haber acreditado ante la administración autonómica competente en la materia, que dispone de los medios humanos mínimos que constan en el Anexo III de R.D. 513/2017, que son los mismos que se requieren a la adjudicataria para la prestación de este contrato. **Deberá presentar acreditación en el procedimiento de licitación.**
- **LOTE 2: Seguridad:** Empresa homologada por la **DGP: Dirección General de Policía**, para el ejercicio de la actividad de instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de





Ayuntamiento de Ogíjares

seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o a centros de control. **Deberá presentar acreditación en el procedimiento de licitación**

8 MEDIDAS DE SEGURIDAD DE LOS TRABAJOS

Se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de seguridad, salud e higiene laboral que sean de aplicación o que pudiera ser aprobada durante la duración de este contrato. La empresa adjudicataria estará obligada a aportar toda la documentación que le sea requerida por parte del Ayuntamiento para acreditar dicho cumplimiento.

Cualquier negligencia o incumplimiento de esta normativa podrá suponer la denuncia a la autoridad competente y, en caso de reincidencia o falta grave, se propondrá la resolución del contrato con independencia de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar.

La adjudicataria deberá limitar perfectamente el ámbito de la zona de trabajo, cuando las tareas a ejecutar puedan comportar riesgo para los usuarios y/o trabajadores. Para ello contará con los medios de protección y balizamiento que sean necesarios, manteniéndolos en todo momento en perfecto estado de conservación y visibilidad.

9 MEDIDAS DE AHORRO ENERGÉTICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario será responsable y dará las oportunas indicaciones para el cuidado de las instalaciones y procurar el máximo ahorro de energía al tiempo que promueve el respeto al medioambiente. A tal fin pondrán en conocimiento de sus empleados, utilizando los medios que considere más adecuados, las instrucciones que pudieran trasladársele desde el Ayuntamiento en cuanto a buenas prácticas medioambientales, así como a lo dispuesto en el Sistema de Gestión Medioambiental que la propia adjudicataria pudiera tener implantado. El adjudicatario pondrá a disposición del Ayuntamiento los registros acreditativos de información a sus empleados.





Ayuntamiento de Ogíjares

El adjudicatario gestionará los residuos procedentes de su actividad, tanto si se clasifican como residuos peligrosos como si son asimilables a urbanos, asumiendo cualquier coste derivado de esta gestión. No se podrán almacenar residuos en las instalaciones del Ayuntamiento, tan sólo en los contenedores habilitados a tal fin. Esta gestión deberá acreditarse al responsable del contrato, si así se le requiriese, mediante los documentos de gestión correspondientes.

10 INTERLOCUTORES

La empresa adjudicataria deberá asignar, para los servicios objeto del presente contrato, a un responsable (en adelante Responsable de la Empresa) que dirigirá y efectuará el desarrollo de los servicios objeto del presente pliego.

Dicho responsable actuará como interlocutor oficial con el responsable del Contrato que designe el Ayuntamiento. Los datos de contacto del responsable de la Empresa serán comunicados por parte del adjudicatario antes del inicio del contrato, debiendo facilitar los siguientes:

- **Nombre y apellidos.**
- **DNI**
- **Número de teléfono móvil desde el que deberá estar localizado en horario comercial.**
- **Dirección de correo electrónico.**

11 ACTUACIONES INICIALES DEL CONTRATO

Al objeto de determinar los trabajos a **realizar por el adjudicatario** en función del estado original en que se reciben los distintos sistemas, se procederá del siguiente modo:

- De la primera revisión, el adjudicatario deberá generar un informe inicial en el que se refleje el estado de recepción de las instalaciones existentes, debiendo figurar todos los defectos y fallos de funcionamiento de los equipos y sus líneas de conexión asociadas. De no detectarse y comunicarse anomalías o defectos en dicho informe, y que





Ayuntamiento de Ogíjares

posteriormente al mismo se detecten, será entendido como asumido por el adjudicatario de acuerdo a las condiciones y alcance del servicio especificados en el presente pliego. Se exceptúan aquellos vicios ocultos no detectables por los métodos de trabajo tradicional.

- Si procede, tras la primera revisión, el adjudicatario elaborará un presupuesto donde se valorarán los trabajos y materiales necesarios para la reparación de las anomalías detectadas.
- Realizada la inspección inicial de los sistemas, el adjudicatario realizará un inventario exhaustivo de todos los equipos que conformen cada una de las instalaciones objeto del contrato. En dicho inventario deberá reflejar, como mínimo, la siguiente información:
 - **Dirección de la instalación.**
 - **Equipo, fabricante y modelo.**
 - **Ubicación del equipo en el edificio.**
 - **Zona o Canal.**
 - **Grado de seguridad.**
 - **Estado de operatividad.**
 - **Observaciones.**

12 **PLANIFICACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Para la realización de las tareas de mantenimiento y con el fin de no producir alteraciones en el funcionamiento normal de los centros, el responsable de la Empresa adjudicataria remitirá al responsable del Contrato designado por el Ayuntamiento, la fecha en la que se propone la realización de los trabajos de mantenimiento preventivo. Esta planificación será enviada **con un plazo de antelación no inferior a 15 días** a dicha fecha.

Con un plazo no superior a 5 días desde la comunicación, el responsable del Contrato informará a adjudicatario la aprobación del mismo o, si procede,





Ayuntamiento de Ogíjares

fecha alternativa en el caso de incompatibilidad de las tareas de mantenimiento con las actividades a desarrollar en los centros.

Los trabajos de las actuaciones destinadas a subsanar las averías se realizarán, con el visto bueno del responsable del Contrato, durante el horario laboral del adjudicatario. En el caso de que, por la naturaleza y/o urgencia de la incidencia, se precisará su atención fuera de dicho horario, en horario nocturno o en días festivos, el adjudicatario estará obligado a dar este servicio sin coste adicional alguno para el Ayuntamiento.

13 **CONTROL DE LA EJECUCIÓN Y CALIDAD DE LOS TRABAJOS**

El adjudicatario deberá remitir al responsable del Contrato la documentación indicada en el presente pliego. Esta documentación deberá aportarse con una **periodicidad máxima trimestral** y deberá estar firmada por el responsable del Contrato. De no existir dicha firma, el Ayuntamiento no estará obligado al pago de los trabajos indicados en los mismos.

Los trabajos deficientemente ejecutados deberán ser rehechos por cuenta del adjudicatario, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudiesen corresponder. Así mismo, serán reparados por cuenta del adjudicatario los desperfectos y averías que sean consecuencia de deficiencias en los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo recogidos en el presente pliego.

Ogíjares a la fecha de la firma electrónica.

EI INGENIERO TECNICO MUNICIPAL

FIRMADO DIGITALMENTE AL MARGEN





ANEXO I: LISTADO DE CENTROS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES





Ayuntamiento de Ogíjares

LOTE 1.- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

EDIFICIO AYUNTAMIENTO:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIOS ANALOGICA EN EDIFICIO INSTALACIÓN DE EXTINCIÓN	
1.- CENTRAL DETECCIÓN ANALOGICA KILSEN 2 LAZOS	1,00
2.-DETECTOR ANALOGICO KILSEN OPTICO	48,00
3.-BASE CONEXION DETECTORES SERIE KL700 KILSEN	48,00
4.-PULSADOR ROJO ANALOGICO KILSEN	10,00
5.-SIRENA INTERIOR ANALOGICA KILSEN	7,00
6.-SIRENA EXTERIOR ROJA FUEGO BAJO CONSUMO.	2,00
7.- MÓDULO DIRECCIONABLE DE SALIDA DE RELÉ SUPERVISADA	2,00
8.- SEÑALETICA DE MEDIOS DE EXTINCIÓN Y EVACUACIÓN	1,00
9.- EXTINTORES ABC-CO2	20,00

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIOS EN GARAJE	
1.-CENTRAL ANALOGICA KILSEN 1 LAZO	1,00
2.- KAL 740(disparo sirenas) kal-714c(control 4zonas convencionales)	2,00
3.-BATERIA DE PLOMO 12V 7.2A	2,00
4.-DETECTOR TERMOVELOCIMETRICO CONVENCIONAL KILSEN	11,00
5.-BASE CONEXION DETECTORES SERIE KL700 KILSEN	11,00
6.- PULSADOR ALARMA REARMABLE CON LED	2,00
7.- SIRENA INTERIOR CON PILOTO DE BAJO CONSUMO 24V 12	2,00
8.- SEÑALETICA DE MEDIOS DE EXTINCIÓN Y EVACUACIÓN	1,00

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION EXTINCIÓN AUTOMÁTICA INCENDIOS ARCHIVO MUNICIPAL	
1.-CENTRAL ANALOGICA EXTINCIÓN+1 ZONA DETECCIÓN	1,00
2.- CILINDRO 250 KG AGENTE EXTINTOR F13	2,00
3.-DETECTORES OPTICOS DE INCENDIOS	8,00
4.-PULSADORES MANUALES ALARMA DE INCENDIOS	3,00
5.-PULSADORES PARO/DISPARO SISTEMA EXTINCIÓN AUTOMÁTICA	2,00
6.- SIRENAS ACÚSTICAS DE INTERIOR	2,00
7.- ROTUROS LUMINIOSOS DISPARO	2,00





Ayuntamiento de Ogíjares

NUEVO CEIP FRANCISCO AYALA:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIOS ANALOGICA EN EDIFICIO INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS POR AGUA.	
1.- CENTRAL DETECCIÓN ANALOGICA KILSEN 2 LAZOS	1,00
2.-DETECTOR ANALOGICO KILSEN OPTICO	7,00
3.-PULSADOR MANUAL ROJO ANALOGICO KILSEN	9,00
4.-SIRENA INTERIOR ANALOGICA KILSEN	9,00
5.-SIRENA EXTERIOR ROJA FUEGO BAJO CONSUMO.	1,00
6.- EXTINTORES ABC-CO2	18,00
7.- GRUPO DE PRESIÓN ELECTRICA + JOCKEY	1,00
8.- BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS 25 mm	6,00

CEIP RAMÓN Y CAJAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIOS ANALOGICA EN EDIFICIO INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS POR AGUA.	
1.- CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS CONVENCIONAL	1,00
2.-DETECTOR CONVENCIONAL OPTICO	48,00
3.-PULSADOR MANUAL ALARMA CONVENCIONAL	1,00
4.-SIRENA INTERIOR CONVENCIONAL	4,00
5.-SIRENA EXTERIOR ROJA FUEGO BAJO CONSUMO.	1,00
6.- EXTINTORES ABC-CO2	26,00
7.- BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS 25 mm	7,00

CENTRO CÍVICO LOMA LINDA:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	12,00





Ayuntamiento de Ogíjares

LOCAL CALLE VEREDA TEJADILLA:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	1,00

PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIOS ANALOGICA EN EDIFICIO INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS POR AGUA.	
1.- CENTRAL DETECCIÓN CONVENCIONAL	1,00
2.-DETECTOR OPTICO CONVENCIONAL	10,00
3.-PULSADOR MANUAL ALARMA CONVENCIONAL	1,00
4.- BARRERA LINEAL DETECCIÓN	2,00
5.-SIRENA INTERIOR CONVENCIONAL	4,00
5.-SIRENA EXTERIOR ROJA FUEGO BAJO CONSUMO.	1,00
6.- EXTINTORES ABC-CO2	21,00
7.- GRUPO DE PRESIÓN ELECTRICA + JOCKEY	1,00
8.- BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS 25 mm	6,00

PISCINA MUNICIPAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	7,00

PEÑA FLAMENCA:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	2,00





Ayuntamiento de Ogíjares

GIMNASIO MUNICIPAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	2,00

JEFATURA POLICÍA LOCAL y ALMACÉN COCHERA:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIOS ANALOGICA EN EDIFICIO INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS.	
1.- CENTRAL DETECCIÓN ANALOGICA URANO	1,00
2.-DETECTOR OPTICO ANALOGICO	13,00
3.-PULSADOR MANUAL ALARMA ANALÓGICO	2,00
4.-SIRENA INTERIOR ANALOGICA	1,00
5.-SIRENA EXTERIOR ROJA FUEGO BAJO CONSUMO.	1,00
6.- EXTINTORES ABC-CO2	38,00

SEDE PROTECCIÓN CIVIL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	2,00

C.I.S.O OGIJARES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	2,00





Ayuntamiento de Ogíjares

LOCALES CALLE PADRE VIDAGORT:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINTORES INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS POR AGUA.	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	5,00
2.- BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS 25 mm	1,00

COMEDOR ESCOLAR CALLE VALLEJO 6:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCION DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	3,00

CENTRO DE SALUD (SE REQUIERE HACER LA PUESTA EN MARCHA) :

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIOS ANALOGICA EN EDIFICIO INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- CENTRAL DETECCIÓN ANALOGICA	1,00
2.-DETECTOR OPTICO ANALOGICO	17,00
3.-PULSADOR MANUAL ALARMA ANALOGICO	3,00
4.-SIRENA INTERIOR ANALOGICA	1,00
5.-SIRENA EXTERIOR ROJA FUEGO BAJO CONSUMO.	1,00
6.- EXTINTORES ABC-CO2	7,00

BIBLIOTECA MUNICIPAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCION DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	5,00





Ayuntamiento de Ogíjares

CENTRO DEL MAYOR:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCION DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	2,00

ESCENARIO PARQUE SAN SEBASTIÁN:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCION DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	7,00

INSTALACIONES CIE CENTRO INICIATIVAS EMPRESARIALES P.T.:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCION DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	6,00

NAVES DE MANTENIMIENTO EN CALLE BURGOS, P.T.:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCION DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	9,00

CAMPO DE FUTBOL DE LOMA LINDA

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCION DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	5,00





Ayuntamiento de Ogíjares

BANCO ALIMENTOS EN CALLE PADRE VIDAGORT:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	1,00

CAMION DE RIEGO BOMBEROS-MEDIO AMBIENTE:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	
1.- EXTINTORES ABC-CO2	6,00

LOTE 2.- INSTALACIONES DE SEGURIDAD:

JEFATURA POLICÍA LOCAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-RISCO	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	11,00

JEFATURA POLICÍA LOCAL 2:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-IP RISCO	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	0,00





Ayuntamiento de Ogíjares

NAVE MANTENIMIENTO CALLE BURGOS:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-RISCO	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: NO TIENE. CONECTAR	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	8,00

NAVE CENTRO INICIATIVAS EMPRESARIALES, CIE, CALLE BURGOS:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-RISCO	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: NO TIENE. CONECTAR	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	5,00

BIBLIOTECA CALLE MARTIRES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-RISCO	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	6,00

PEÑA FLAMENCA:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-RISCO	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	5,00





Ayuntamiento de Ogíjares

PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-RISCO	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: NO TIENE. CONECTAR	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	3,00

SEDE PROTECCIÓN CIVIL EN CALLE BOABDIL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR: N/D	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: NO TIENE. CONECTAR	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	3,00

LOCALES DE CALLE PADRE VIDAGORT:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-LIGHT	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: NO TIENE. CONECTAR	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	4,00

LOCAL MANTENIMIENTO BAJO ESCENARIO PARQUE SAN SEBASTIÁN:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-LIGHTSYS	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	3,00
5.- CONTACTOS MAGNÉTICOS	1,00





Ayuntamiento de Ogíjares

ANTIGUO CEIP FRANCISCO AYALA DE CALLE PARRAS, EDIFICIO CULTURAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR N/D	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: NO TIENE. CONECTAR	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	14,00

CENTRO CÍVICO LOMA LINDA:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-LIGHTSYS	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	8,00

PISCINA MUNICIPAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL LIGHT SYS 2, VIA GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS-LIGHTSYS	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	8,00
5.- BARRERAS LINEALES I.R.	3,00

CEIP RAMÓN Y CAJAL:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL PROSYS PLUS, VIA GSM/GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS/GSM-LIGHTSYS PANDA	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	24,00





Ayuntamiento de Ogíjares

NUEVO CEIP FRANCISCO AYALA:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL PROSYS PLUS, VIA GSM/GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS/GSM-LIGHTSYS PANDA	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: 2	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	28,00
5.- SIRENA INTERIOR ALARMA	2,00

CENTRO DE SALUD (SE REQUIERE HACER LA PUESTA EN MARCHA):

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
INSTALACION DE SEGURIDAD	
1.- CENTRAL PROSYS PLUS, VIA GSM/GPRS+CLOUD.	1,00
2.-TRANSMISOR GPRS/GSM-LIGHTSYS PANDA	1,00
3.-GRADO COMUNICACIÓN CRA: NO TIENE. CONECTAR	--
4.-DETECTORES I.R. CABLEADOS	5,00
5.- CONTACTOS MAGNÉTICOS	1,00





ANEXO II: LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS





Ayuntamiento de Ogíjares

En este apartado, se indican los precios unitarios, que se han calculado en el documento de estudio económico del expediente, sobre los equipos y dispositivos, tanto de protección contra incendios, como de seguridad contra intrusos que existen en las dependencias municipales de Ogíjares. Dichos importes se muestran a efectos de calcular las ofertas que han de presentar las empresas licitadoras que concurran a este expediente de contratación pública.

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL

EQUIPOS y DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS			
EQUIPO/DISPOSITIVO	PRECIO UNITARIO	IVA (21%)	TOTAL
Extintor Polvo ABC	8,64 €	1,81 €	10,45 €
Extintor CO ₂	8,64 €	1,81 €	10,45 €
Central Detección y Alarma	88,68 €	18,62 €	107,30 €
Sistemas Abastecimiento de Agua	131,97 €	27,71 €	159,68 €

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL

EQUIPOS y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD ANTI-INTRUSOS			
EQUIPO/DISPOSITIVO	PRECIO UNITARIO	IVA (21%)	TOTAL
Central y Equipos (*)	111,82 €	23,48 €	135,30 €

(*) En el concepto "Central y Equipos", tal y como se establece en este PPT, se entiende incluidos los equipos: Central de Seguridad, módulos de transmisión, detectores volumétricos, detectores IR, sirenas interiores y, en general, cualquier dispositivo que pertenezca al sistema anti-intrusos.





ANEXO III: MANTENIMIENTO PREVENTIVO INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

TABLA I Programa de mantenimiento trimestral y semestral de los sistemas de protección activa contra incendios

Equipo o sistema	Periodicidad	
	Tres meses	Seis meses
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	Paso previo: Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección. Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en cualquiera de las componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación. Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos. Revisión de indicaciones luminosas de alarma, avería, desconexión e información en la central. Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.). Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Fuentes de alimentación.	Revisión de sistemas de baterías: Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.	Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores. Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto





Ayuntamiento de Ogíjares

		exterior).
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos de transmisión de alarma.	Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos. Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía. Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.	
Extintores de incendio.	Realizar las siguientes verificaciones: - Que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños. - Que son adecuados conforme al riesgo a proteger. - Que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera. - Que las instrucciones de manejo son legibles. - Que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación. - Que las partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado.	
	- Que no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso. - Que no han sido descargados total o parcialmente. También se entenderá cumplido este requisito si se realizan las operaciones que se indican en el «Programa de Mantenimiento Trimestral» de la norma UNE 23120. Comprobación de la señalización de los extintores.	
Bocas de incendio equipadas (BIE).	Comprobación de la señalización de las BIEs.	
Hidrantés.	Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados. Inspección visual, comprobando la estanquidad del conjunto. Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores. Comprobación de la señalización de los hidrantes.	Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo. Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.





Ayuntamiento de Ogíjares

Columnas secas.		Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso. Comprobación de la señalización. Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario). Maniobrar todas las llaves de la instalación, verificando el funcionamiento correcto de las mismas. Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas. Comprobar que las válvulas de seccionamiento están abiertas. Comprobar que todas las tapas de racores están bien colocadas y ajustadas.
Sistemas fijos de extinción: Rociadores automáticos de agua. Agua pulverizada. Agua nebulizada. Espuma física. Polvo. Agentes extintores gaseosos. Aerosoles condensados.	Comprobación de que los dispositivos de descarga del agente extintor (boquillas, rociadores, difusores, etc.) están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto. Comprobación visual del buen estado general de los componentes del sistema, especialmente de los dispositivos de puesta en marcha y las conexiones. Lectura de manómetros y comprobación de que los niveles de presión se encuentran dentro de los márgenes permitidos. Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc.; en los sistemas con indicaciones de control. Comprobación de la señalización de los mandos manuales de paro y disparo. Limpieza general de todos los componentes.	Comprobación visual de las tuberías, depósitos y latiguillos contra la corrosión, deterioro o manipulación. En sistemas que utilizan agua, verificar que las válvulas, cuyo cierre podría impedir que el agua llegase a los rociadores o pudiera perjudicar el correcto funcionamiento de una alarma o dispositivo de indicación, se encuentran completamente abiertas. Verificar el suministro eléctrico a los grupos de bombeo eléctricos u otros equipos eléctricos críticos.





Ayuntamiento de Ogíjares

Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.	Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas, motobombas, accesorios, señales, etc.	Accionamiento y engrase de las válvulas. Verificación y ajuste de los prensaestopas.
	Comprobación del funcionamiento automático y manual de la instalación, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador. Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.). Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.). Verificación de accesibilidad a los elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.	Verificación de la velocidad de los motores con diferentes cargas. Comprobación de la alimentación eléctrica, líneas y protecciones.
Sistemas para el control de humos y de calor.	Comprobar que no se han colocado obstrucciones o introducido cambios en la geometría del edificio (tabiques, falsos techos, aperturas al exterior, desplazamiento de mobiliario, etc.) que modifiquen las condiciones de utilización del sistema o impidan el descenso completo de las barreras activas de control de humos. Inspección visual general.	Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos. Limpieza de los componentes y elementos del sistema.





Ayuntamiento de Ogíjares

TABLA II Programa de mantenimiento anual y quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios

Operaciones a realizar por el personal especializado del fabricante o por el personal de la empresa mantenedora:

Equipo o sistema	CADA	
	AÑO	CINCO AÑOS
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección. Verificación y actualización de la versión de "software" de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. Comprobar todas las maniobras existentes: Avisadores luminosos y acústicos, paro de aire, paro de máquinas, paro de ascensores, extinción automática, compuertas cortafuego, equipos de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios. Se deberán realizar las operaciones indicadas en la Norma UNE-EN 23007-14.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Detectores.	Verificación del espacio libre, debajo del detector puntual y en todas las direcciones, como mínimo 500 mm. Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).	





Ayuntamiento de Ogíjares

Equipo o sistema	CADA	
	AÑO	CINCO AÑOS
	Prueba individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos, de acuerdo con las especificaciones de sus fabricantes. Verificación de la capacidad de alcanzar y activar el elemento sensor del interior de la cámara del detector. Deben emplearse métodos de verificación que no dañen o perjudiquen el rendimiento del detector. La vida útil de los detectores de incendios será la que establezca el fabricante de los mismos, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años. Ver consideraciones sobre la vida útil al inicio de la Tabla II.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.	
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.	Comprobación de la reserva de agua. Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en la alimentación de agua. Comprobación del estado de carga de baterías y electrolito. Prueba, en las condiciones de recepción, con realización de curvas de abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.	
Extintores de incendio.	Realizar las operaciones de mantenimiento según lo establecido en el "Programa de Mantenimiento Anual" de la Norma UNE 23120.	Realizar una prueba de nivel C (timbrado), de acuerdo a lo establecido en el anexo III, del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado por Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre,





Ayuntamiento de Ogíjares

Equipo o sistema	CADA	
	AÑO	CINCO AÑOS
	En extintores móviles, se comprobará, adicionalmente, el buen estado del sistema de traslado.	A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo a lo establecido en el anexo III del Reglamento de Equipos a Presión.
Bocas de incendios equipadas (BIE).	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3. La vida útil de las mangueras contra incendios será la que establezca el fabricante de las mismas, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 20 años. Ver consideraciones sobre la vida útil al inicio de la Tabla II.	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido la UNE-EN 671-3.
Hidrantes.	Verificar la estanquidad de los tapones.	Cambio de las juntas de los racores.
Sistemas de columna seca.		Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.
Sistemas fijos de extinción: Rociadores automáticos de agua. Agua pulverizada. Agua nebulizada. Espuma física. Polvo. Agentes extintores gaseosos. Aerosoles condensados.	Comprobación de la respuesta del sistema a las señales de activación manual y automáticas. En sistemas fijos de extinción por agua o por espuma, comprobar que el suministro de agua está garantizado, en las condiciones de presión y caudal previstas. En sistemas fijos de extinción por polvo, comprobar que la cantidad de agente extintor se encuentra dentro de los márgenes permitidos.	Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción. En sistemas fijos de extinción por espuma, determinación del coeficiente de expansión, tiempo de drenaje y concentración, según la parte de la norma UNE-EN 1568 que corresponda, de una muestra representativa de la instalación. Los valores obtenidos han de encontrarse dentro de los valores permitidos por el fabricante. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 10





Ayuntamiento de Ogíjares

Equipo o sistema	CADA	
	AÑO	CINCO AÑOS
	En sistemas fijos de extinción por espuma, comprobar que el espumógeno no se ha degradado. Para sistemas fijos de inundación total de agentes extintores gaseosos, revisar la estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados, según lo indicado en "Programa anual" de la UNE-EN 12845. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 3 años, según lo indicado en "Programa cada 3 años" de la UNE-EN 12845. Nota: los sistemas que incorporen componentes a presión que se encuentre dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado mediante el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, serán sometidos a las pruebas establecidas en dicho reglamento con la periodicidad que en él se especifique.	años, según lo indicado en "Programa de 10 años" de la UNE-EN 12845. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 25 años, según lo indicado en el anexo K, de la UNE-EN 12845.
Sistemas para el control de humos y de calor.	Comprobación del funcionamiento del sistema en sus posiciones de activación y descanso, incluyendo su respuesta a las señales de activación manuales y automáticas y comprobando que el tiempo de respuesta está dentro de los parámetros de diseño. Si el sistema dispone de barreras de control de humo, comprobar que los espaciados de cabecera, borde y junta (según UNE-EN 12101-1) no superan los valores indicados por el fabricante. Comprobación de la correcta disponibilidad de la fuente de alimentación principal y auxiliar.	





Ayuntamiento de Ogíjares

Equipo o sistema	CADA	
	AÑO	CINCO AÑOS
	Engrase de los componentes y elementos del sistema. Verificación de señales de alarma y avería e interacción con el sistema de detección de incendios. Aclaración: Hay que mencionar que en el Anexo I se dice lo siguiente: "(...) El mantenimiento de los sistemas de control de humos, cuando sean aplicados a edificios de una planta, multiplanta con atrios, multiplanta con escaleras o a emplazamientos subterráneos, se realizará según lo indicado en la UNE 23584." Lo indicado en dicha norma detalla aspectos relativos a la comprobación del funcionamiento que se indica en la presente tabla.	





Ayuntamiento de Ogíjares

TABLA III Programa de mantenimiento de los sistemas de señalización luminiscente

Operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de una empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación:

Equipo o sistema	CADA
	AÑO
Sistemas de señalización luminiscente.	Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado en cuanto a limpieza, legibilidad e iluminación (en la oscuridad) de las señales, balizamientos y planos de evacuación. Verificación del estado de los elementos de sujeción (anclajes, varillas, angulares, tornillería, adhesivos, etc.).
Equipo o sistema	CADA
	AÑO
	Aclaración: Hay que señalar que, aunque en el Anexo I no se mencionan las señales de evacuación, es importante que estas también tengan un apropiado mantenimiento, junto con los balizamientos y el resto de señales luminiscentes.





Ayuntamiento de Ogíjares

ANEXO IV: MANTENIMIENTO PREVENTIVO INSTALACIONES CONTRA INTRUSIÓN

Sistemas de alarma contra intrusión. Programa de Mantenimiento.

Mantenimiento presencial anual de sistemas electrónicos de seguridad

Equipos	Acciones	Periodicidad (*)
Objetivo	Efectuar un completo test del estado y de la funcionalidad de un sistema. Se deberá preparar por parte de la empresa mantenedora un impreso estándar en la que reflejar, además del tipo de CIE (marca, modelo, etc.) y del resto de elementos utilizados, los resultados de las pruebas efectuadas con el fin de evitar el posible olvido de alguna de ellas. Sirva esta guía para su confección. Una copia de ese impreso deberá ser entregada al usuario, debidamente firmada por el técnico, al finalizar las pruebas.	Anual
Situación de pruebas	Antes de iniciar el proceso de mantenimiento de un sistema, el técnico, identificándose debidamente, informará a la CRA, que situará el sistema en estado de pruebas, registrando las señales recibidas de forma automática, pero sin cursar su trámite. Deberá obtenerse inicialmente el registro de incidencias del sistema de modo que, si su capacidad lo permite, reproduzca los últimos 15 días. Al final del test se obtendrá otro registro de incidencias del periodo de pruebas para comprobar que todas han sido llevadas a cabo correctamente. Igualmente, al final del test se comprobará con la CRA si todas las señales de alarma generadas han alcanzado su destino.	Anual
Alimentación del sistema	Las comprobaciones han de efectuarse sobre la fuente de alimentación (PS) de la propia CIE y también sobre otras posibles fuentes de alimentación auxiliares que el sistema emplee de forma tanto centralizada como distribuida, siendo necesario abrir las cajas de los equipos implicados Verificar: Posibles anomalías de alimentación mediante el registro de incidencias de la CIE. Suministro de corriente alterna, c.a. Toma de tierra. Tensión de la c.c. de las salidas auxiliares: Aprox. 13,8 V +/- 5%.	Anual





Ayuntamiento de Ogíjares

	Id. retirando la c.a. (sólo batería): Aprox. 12 V +/- 5%. Tensión de carga de la batería: Aprox. 13,8 V +/- 5%. Antigüedad de la batería (sustituir si más de 6 años). Provocar un fallo red de c.a. y, tras reponerla al cabo de aprox. 1 min., Provocar también un fallo de batería de la misma duración y reponerla igualmente. Comprobar su señalización local en el(los) teclado(s) y las transmisiones de alarma y reposiciones a la CRA (cotejar con CRA al final del test y/o observar el registro final de incidencias). <i>Nota: La notificación del fallo de red de c.a. puede tener asignado un retardo y no aparecer en ese tiempo. Comprobarlo consultando la programación de la central (CIE).</i>	
CIE o Central	Igualmente, con la caja abierta, comprobar: Estado y funcionamiento del tamper (grados 2 y 3) y del posible antidespegue (grado 3). Elementos de cierre de la caja del equipo (tornillos, bisagras, cerradura, etc.). Aspecto general del interior (conexiones de clemas, timbrado de cables, etc.).	Anual
ACE(s) o teclado(s)	Investigación de posibles problemas de funcionamiento (preguntando a los usuarios). Comprobar el display, las teclas, los indicadores luminosos y el zumbador. Ver el estado del tamper (grados 2 y 3) y el antidespegue.(grado 3)	Anual
Detectores Y actuadores manuales	Comprobar que los posibles cambios en la distribución del mobiliario, objetos almacenados, carteles colgantes, etc. no afecten a la cobertura de los detectores de movimiento Situar el sistema en el modo «test de andado» (walk test). Comprobar, mediante el zumbador del teclado y la posible ayuda de un colaborador, si el entorno vigilado es de grandes dimensiones, la correcta activación de todos y cada uno de los elementos existentes que puedan examinarse mediante este medio (volumétricos, contactos magnéticos, pulsadores de atraco, etc.). Comprobar el resto de los elementos mediante el procedimiento más adecuado: Sísmicos: Herramienta específica del Sistema o percusión. Vibración: Percusión. Rotura de cristal: Herramienta específica de test.- Etc.	Anual





Ayuntamiento de Ogíjares

	Situando el sistema en estado normal (desarmado), comprobar aleatoriamente la activación del tamper de algunos detectores (grados 2 y 3) y la transmisión de esta incidencia a la CRA. Enmascarar los detectores volumétricos de este tipo (grado 3) y comprobar su reacción y la transmisión de esta incidencia a la CRA. Verificar la activación de los elementos comprobados mediante el registro de incidencias del sistema	
Operativa habitual	Amar el sistema (debería llevarlo a cabo uno de los usuarios habituales con su código). Si éste está distribuido en particiones, se deberán realizar una por una. Comprobar la duración del tiempo de salida. Generar una alarma de robo. Comprobar la activación de la(s) posible(s) sirena(s). Verificar la correcta actuación del sistema de seguridad sobre un posible videograbador digital, tanto con alarmas en armado (robo) como en desarmado (atracó).	Anual
Comunicaciones	Las pruebas a efectuar variarán en función del n.º de vías, 1 ó 2, de las que disponga el sistema. Si se emplean 2 vías, ambas deben estar mutuamente supervisadas. Transmisor RTB, IP, GPRS/GSM o cualquier otra vía de utilizada. Provocar una o más alarmas y comprobar, con los medios disponibles (indicadores luminosos, escucha de la línea, etc.), el correcto curso de la llamada a CRA. Observar si el tiempo de transmisión es correcto (alrededor de 20 seg.) En caso de que sea un transmisor RTB o GSM, o de forma prácticamente instantánea en caso de comunicaciones IP o GPRS), o si, por el contrario, se producen demoras, reintentos, etc. Descolgado de llamadas entrantes. Con el sistema en reposo, comprobar su correcta respuesta ante una llamada entrante efectuada desde cualquier teléfono, de acuerdo con el método seleccionado (n.º fijo de ring o modo contestador). Verificar que, de estar la línea compartida (fax, etc.), nada obstaculiza su respuesta. Esta prueba es fundamental para comprobar que un acceso bidireccional desde la CRA será posible Solicitar al operador de la CRA un acceso bidireccional y comprobar que no existen problemas que dificulten esta comunicación	Anual
Comunicaciones	Doble vía de comunicación: Provocar una o más alarmas y comprobar, con los medios disponibles (indicadores luminosos,	Anual





Ayuntamiento de Ogíjares

	escucha de la línea, etc.), el correcto curso de la llamada a CRA por la vía de comunicación primaria. Observar si el tiempo de transmisión es correcto (alrededor de 20 seg. En caso de que sea un transmisor RTB o GSM, o de forma prácticamente instantánea en caso de comunicaciones IP o GPRS) o si, por el contrario, se producen demoras, reintentos, etc. Desconectar la línea de comunicación primaria del sistema. Comprobar que, al cabo de un cierto tiempo (alrededor de 1 min.), su fallo es transmitido por la vía de comunicación alternativa. Reconectar RTB y retirar la antena del GSM. Si esto basta para provocar un fallo de cobertura (dependerá de la zona), comprobar que éste es transmitido por RTB. Si la segunda vía de comunicación es la línea IP, hay que tener en cuenta que un simple fallo IP no debe ser transmitido por la vía principal. Desconectar de nuevo la vía de comunicación principal y provocar algunas alarmas. Comprobar que son debidamente transmitidas por La vía alternativa. Al finalizar, reconectar la línea principal. Solicitar al operador de la CRA un acceso bidireccional por la vía principal (y, si es posible, también por la vía secundaria) y comprobar que no existen problemas que dificulten esta comunicación.	
Equipos	Acciones	Periodicidad (*)
Contacto bidireccional	Solicitar al operador de la CRA que acceda al sistema por las distintas vías habilitadas (IP, RTB y/o posible GSM/GPRS) y compruebe la correcta calidad de establecimiento de la comunicación, el mantenimiento de ésta y la capacidad de actuación sobre el sistema, ejecutando alguna función (anulación/restauración de zonas, armado/desarmado, etc.).	Anual
Registro final	Obtener un nuevo registro de incidencias del periodo de pruebas y comprobar que todo ha sido debidamente grabado	Anual

(*) El incremento de esta frecuencia estará en función de que el sistema permita la revisión bidireccional, desde la central de alarmas, de todos los elementos que lo componen, conforme al artículo 43.2 del Reglamento de Seguridad Privada y de factores tales como la climatología, la contaminación ambiental y acústica y otros de análoga naturaleza que permitan detectar cualquier anomalía del sistema o de alguno de sus elementos.

Mantenimiento presencial trimestral, con posible alternativa automatizada (autotest) y bidireccional.





Ayuntamiento de Ogíjares

Equipos	Acciones	Periodicidad (*)
Objetivo	Alimentación del sistema (red de c.a. y batería(s). Detección (funcionamiento de todos los volumétricos, sísmicos, etc.). En caso de que sea mantenimiento bidireccional, se solicitará la colaboración del usuario final para realizar esta comprobación en los detectores en los que no sea posible su prueba remota. Activación manual de alarmas (pulsadores y otros elementos activadores de atraco). En caso de que sea mantenimiento bidireccional, se solicitará la colaboración del usuario final. Prueba de posible sirena. Transmisión de incidencias a CRA por todas las vías habilitadas para ello (IP, RTB, etc.). Atención al usuario sobre posibles dificultades o problemas de utilización	Trimestral
Funciones automáticas de test	Test periódicos automáticos: Las comunicaciones con la CRA deberán ser comprobadas periódicamente. La CRA deberá detectar los posibles fallos al generarse una «omisión» debida a la ausencia de recepción de un determinado número de señales consecutivas. Esta función ha de estar presente de forma independiente para todas las vías de comunicación, de acuerdo con los periodos marcados por la normativa en función del grado y del tipo de vía, principal o secundaria. Se habrá de comprobar en el registro de eventos del panel que las señales de test se han enviado correctamente de acuerdo a lo anteriormente indicado.	Trimestral
Funciones automáticas de test	Batería: La batería se comprobará también de forma automática y, en caso de fallo, éste será transmitido a la CRA. Red de c.a: La red de c.a. estará también supervisada. Cualquier fallo deberá ser comunicado a la CRA, con un posible retardo. Un corte accidental del suministro eléctrico de poca duración no debe tener incidencia sobre el sistema. Registro de incidencias: Deberá ser obtenido bidireccionalmente, permitiendo analizar posibles fallos.	Trimestral
Funciones avanzadas de autotest	Sísmicos: Los sísmicos pueden ser comprobados de forma periódica y automática y, de producirse un fallo, éste será comunicado a la CRA. Para ello, cada sísmico debe poseer una cerámica de test en su interior o en sus inmediaciones que generará una	Trimestral





Ayuntamiento de Ogíjares

	vibración de corta duración al ser activada mediante una salida del CIE. Esta vibración generará una señal de alarma que será ignorada como tal por la central, sin embargo, si esta señal de alarma no se produjera, su omisión sí sería interpretada como fallo. Detectores y contactos Los detectores de movimiento y los contactos magnéticos montados sobre puertas y ventanas practicadas habitualmente se activan cuando el sistema se encuentra desarmado. Sus señales de alarma llegan a la central, pero son ignoradas en estas circunstancias, no obstante, pueden emplearse para determinar un posible fallo de uno de estos elementos. Si es posible asignar de forma individual o colectiva a estos detectores un periodo de tiempo en el que, al menos, han de activarse una vez estando desarmado el sistema, podemos emplear esta función para detectar un posible fallo. Si un detector o contacto no se activa ninguna vez en el periodo establecido, puede interpretarse este hecho como un fallo del elemento.	
Equipos	Acciones	Periodicidad (*)
Alternativa automatizada y bidireccional	Si un sistema dispone de las funciones vistas en los párrafos anteriores, podrán establecerse estos medios como alternativa a los mantenimientos presenciales, siempre y cuando sean activados, comprobados y certificados por la empresa instaladora durante su implantación. Para validar este método se comprobará, mensualmente como mínimo, que la comunicación bidireccional no plantea ninguna dificultad por las distintas vías establecidas. Igualmente se solicitará por teléfono, una vez cada 3 meses, la colaboración del usuario para la activación de los elementos de aviso de atraco y la activación de la volumetría de la instalación.	Trimestral

(*) En ningún caso podrán transcurrir más de cuatro meses entre dos revisiones sucesivas, conforme al artículo 43.1 del Reglamento de Seguridad Privada.

Ogíjares a la fecha de la firma electrónica.

EI INGENIERO TECNICO MUNICIPAL

FIRMADO DIGITALMENTE AL MARGEN

