



**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN DE LA CASA TORRE DE ARTZINIEGA, BIEN MUNICIPAL
DEMANIAL CON DESTINO A ACTIVIDAD DE HOSTELERÍA**

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente Pliego tiene por objeto regular la concesión del uso privativo de la Casa Torre de Artziniega, inmueble de titularidad municipal calificado como sistema general de equipamiento, situado en c/ Dorreko Aldapa 3, para el ejercicio de actividad de hostelería, asumiendo las obligaciones establecidas en el presente Pliego.

El contrato incluye las siguientes prestaciones por parte de la concesionaria:

- Explotación de las instalaciones con uso hotelero, siendo motivo de exclusión de la licitación, la propuesta de actividad que no incluya este uso.
- Ejecución de obras mínimas de acondicionamiento previstas en el presente Pliego y descritas en el Pliego de Condiciones Técnicas.
- Conservación y mantenimiento de los elementos constructivos.
- Abono del canon en los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- CANON DE LICITACIÓN E INVERSIÓN
MÍNIMA DE LA CONCESIONARIA**

La adjudicataria deberá abonar al Ayuntamiento un **canon anual de 12.000 euros**, pagaderos mensualmente (1.000 mensuales) a partir del primer año de abono, con un periodo máximo de carencia de **6 años**, debiendo realizar una inversión mínima de acondicionamiento del inmueble, estimada en 81.923 euros (IVA no incluido).



CLÁUSULA TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la concesión se llevará a cabo por procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La valoración de las proposiciones presentadas y la determinación de la oferta más ventajosa se efectuarán atendiendo a los criterios fijados en la cláusula decimocuarta de este Pliego.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

CLÁUSULA CUARTA.- EL PERFIL DE CONTRATANTE

El perfil del contratante del Ayuntamiento de Artziniega figura en la página web: www.artziniegakoudala.com, con el fin de garantizar la transparencia y el acceso público a la información relativa al presente procedimiento de contratación y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad

CLÁUSULA QUINTA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado primero de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el órgano de contratación será el Alcalde de la Corporación.

CLÁUSULA SEXTA. - DURACIÓN

La duración del contrato será de veinticinco años contados desde el día siguiente a la formalización del mismo, con opción a prórroga por mutuo acuerdo de las partes por un nuevo periodo de diez años.



CLÁUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

Las obligaciones de la concesionaria serán las siguientes:

1. Deberá realizar a su costa, en los plazos señalados en la adjudicación y previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia municipal, las siguientes obras:
 - Renovación del sistema de calefacción mediante una nueva instalación de calefacción y ACS.
 - Instalación eléctrica: Adecuación a la normativa actual
 - Realización de las obras necesarias para el cumplimiento de la normativa de protección contra incendios conforme al DB-SI.
 - Adecuación a la normativa de accesibilidad de la escalera y acceso a planta bajo cubierta y acceso exterior.

2. La explotación hotelera deberá ajustar su calendario al propio de la actividad, debiendo estar abierto al menos los viernes, sábados, domingos, puentes y festivos, excepto los días de Navidad y Año Nuevo, que será optativo. Pudiendo cerrar por periodo vacacional durante treinta días al año de manera consecutiva o en dos periodos de quince días, fuera del periodo de mayo a octubre en el que deberá permanecer abierto en la forma previamente reseñada.

3. Deberán mantenerse las instalaciones en perfectas condiciones higiénico sanitarias y debidamente acondicionadas para su uso y funcionamiento.

4. No podrá ceder ni traspasar a terceros las instalaciones objeto de concesión sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Artziniega, debiendo cumplirse en todo caso los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCSP.

5. Abonar los gastos derivados del suministro de los servicios directamente a las empresas suministradoras.

6. Abonar anticipadamente en los primeros diez días del mes, el canon correspondiente en la cuenta que se indique en la formalización de la adjudicación. El pago correspondiente a la primera mensualidad se efectuará a la firma del contrato o al finalizar el periodo de carencia.



7. Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse tanto a terceros como a las propias instalaciones.
8. Cumplir las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes y que resulten de aplicación en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo.
9. Aceptar dar transparencia institucional a todos los datos derivados del presente procedimiento de contratación hasta su finalización.
10. No instalar ningún tipo de publicidad salvo la expresamente autorizada por el Ayuntamiento.
11. Permitir que el Ayuntamiento pueda realizar inspecciones en todo momento en las instalaciones y exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Pliego, siendo causa de rescisión del contrato el incumplimiento de las mismas.
12. Asumir todos los gastos, salarios, impuestos y responsabilidades derivados de la ejecución de la actividad de hostelería, debiendo respetar la legislación que resulte aplicable y obtener cuantas licencias y autorizaciones administrativas resulten exigibles.
13. Asumir bajo su responsabilidad los gastos de mantenimiento de las instalaciones que deberá mantener en perfectas condiciones para su uso.
14. Ejecutar las obras que se señalan en el presente Pliego y las que figuren descritas en la propuesta de licitación presentada por la adjudicataria, que se deberán llevar a cabo en los términos y plazos indicados en la propuesta previa presentación y aprobación por el Ayuntamiento del correspondiente proyecto técnico de reforma.
15. Asumir el riesgo económico de la gestión de la actividad en los términos establecidos en el contrato. Todos los gastos, salarios, impuestos y responsabilidades derivados de la ejecución de la actividad corresponderán en exclusiva a la concesionaria. Asimismo deberá abonar los tributos estatales, autonómicos y locales que graven el ejercicio de la misma.



16. Finalizada la concesión, deberá devolver la Casa Torre de Artziniega en debido estado de conservación, junto con las obras e inversiones que, de forma fija e inseparable, hubiera llevado a cabo la concesionaria durante la vigencia del contrato y que, a la finalización del mismo, revertirán gratuitamente y libres de cargas y gravámenes al Ayuntamiento de Artziniega.

17. Mantener suscrito y abonar las primas correspondientes a un seguro que cubra los posibles daños ocasionados al continente y al contenido del inmueble objeto de concesión, así como mantener suscrito y abonar las primas correspondientes a un seguro de responsabilidad civil frente a terceros.

18. La concesionaria deberá acreditar, documentalmente y con periodicidad anual, el cumplimiento de la obligación de aseguramiento indicada en el párrafo anterior.

19. Deberá obtener con carácter previo al inicio de la actividad cuantas licencias, permisos o autorizaciones resulten necesarias para desarrollar la actividad hotelera en la Casa Torre de Artziniega.

20. Se deberán ejecutar las obras de acondicionamiento del local exigidas en el presente Pliego, y en su caso, las mejoras propuestas por el adjudicatario debiendo poner en funcionamiento la actividad en el plazo máximo de un año desde la formalización del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA.- DERECHOS DE LA CONCESIONARIA.

1. La adjudicataria de la concesión tendrá derecho a utilizar la Casa Torre de Artziniega para desarrollar la actividad hotelera de forma privativa.

2. Con pleno respeto a las obligaciones establecidas en el presente Pliego y la propuesta presentada, la adjudicataria podrá destinar el inmueble a los usos permitidos por el Planeamiento, previa obtención de las licencias o permisos sectoriales correspondientes y expresa autorización municipal.

CLÁUSULA NOVENA.- FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN,

El Ayuntamiento de Artziniega ostenta las siguientes facultades:



1. Podrá dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
2. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones de la concesionaria, a cuyo efecto podrá inspeccionar en cualquier momento el inmueble objeto de concesión.
3. Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la Casa Torre de Artziniega que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.

CLÁUSULA DÉCIMA.- REVERSIÓN

Al término del plazo de la concesión, revertirán al Ayuntamiento los bienes objeto de la concesión, y las mejoras llevadas a cabo sobre los mismos, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados para su uso, sin derecho indemnizatorio alguno.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión podrá extinguirse por los siguientes motivos:

1. Muerte o incapacidad sobrevenida de la usuaria o concesionaria individual o extinción de la personalidad jurídica.
2. Por incumplimiento de las obligaciones de la concesión.
3. Por vencimiento del plazo.
4. Por rescate de la concesión, previa indemnización si resultara procedente.
5. Por mutuo acuerdo.
6. Por falta de pago del canon.
7. Por renuncia de la concesionaria.



8. Por resolución judicial.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) De los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.



3. La solvencia del empresario:

3.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse mediante la aportación del justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe de 300.000 euros.

3.2. La solvencia técnica de los empresarios se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia y experiencia en función del contenido de la oferta presentada por el adjudicatario. **Las empresas licitadoras deberán acreditar que cuentan con personal con experiencia durante al menos 1 año, en los últimos 5 años, en el campo de la gestión hotelera.** Para ello será requisito imprescindible presentar una relación con los trabajos realizados en dicho periodo de tiempo.

Para acreditar la experiencia profesional en trabajos relacionados con la gestión hotelera, deberá presentarse certificación de la Entidad que contrató dichos servicios. En el supuesto excepcional de que, por circunstancias que habrán de acreditarse para su debida apreciación, sea imposible de obtener la certificación citada, podrá ser sustituida por declaración responsable del licitador, que acredite los mismos extremos requeridos en dicha certificación. En ambos casos deberán identificarse los servicios, el nombre de la entidad contratante, y la fecha de ejecución de los trabajos.

El presente contrato no exige clasificación, si bien si el licitador acredita estar en posesión de clasificación vigente en el Grupo M, Subgrupo 6 – Código CPV (55110000-4 Servicios de alojamiento hotelero) no deberá acreditar la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en Plaza Garai nº 1 de la localidad de Artziniega, en horario de 8 a 14 horas, dentro del plazo de UN MES contado a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el BOTHA y en el Perfil de contratante: www.artziniegakoudala.com.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la adjudicación de la concesión administrativa de la Casa Torre de Artziniega». La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación Administrativa.

Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.



Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Deberá incluir **declaración responsable del licitador** indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación ante el Ayuntamiento de Artziniega

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación para la adjudicación de la concesión administrativa para uso privativo de la Casa Torre de Artziniega.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicataria de la concesión administrativa para uso privativo de la Casa Torre de Artziniega, en concreto:

1. Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
2. Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica exigidos.
3. Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
4. Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales



españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

5. Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 2017.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE
FORMA AUTOMÁTICA.**

Contendrá una sola proposición económica, a la que se adjuntará, en su caso, la proposición de mejora de la inversión mínima exigida en el Pliego que se presentará en hoja aparte en la que deberán figurar con la debida precisión y desglose, el concepto de la inversión y su cuantía. En el precio ofertado se entienden incluidos todos los conceptos (impuestos, incluidos los impuestos locales, tasas, gastos de todo tipo, beneficio industrial...)

La **proposición económica** se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado/a del expediente para la adjudicación de la concesión administrativa para uso privativo de las instalaciones de la Casa



Torre de Artziniega tramitado por el Ayuntamiento de Artziniega por procedimiento abierto, anunciado en el BOTHA n.º ____, de fecha _____ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación, comprometiéndome:

- a) A abonar como canon anual por la concesión el importe de _____ euros.
- b) A llevar a cabo en el inmueble la actividad de hostelería que incluya además del uso de Hotel, el uso de _____
- c) A realizar las mejoras que se detallan en hoja aparte cuya cuantificación económica asciende a _____ euros.
- d) A adscribir el trabajo de recepción o atención al público a personal con conocimientos de euskera, que cuente al menos con la titulación de PL1 o título asimilable.

En _____ a _____ de _____ de 2017

Fdo.: _____

DNI: _____

SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Contendrá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor y concretamente los siguientes:

Plan de Explotación de la actividad hostelera. Máximo 20 hojas por una cara en el que deberán aparecer justificados los siguientes aspectos:

- a) Índice de ocupación previsto del Hotel.
- b) Número de pernoctaciones previstas.
- c) Número de trabajadores vinculados de forma permanente a la explotación hotelera, con indicación de la relación de puestos de trabajo y cuantificación de las horas semanales de dedicación previstas para cada puesto.



d) Dinámicas y actividades a desarrollar en el Hotel dirigidas a la puesta en valor de Artziniega y a la revitalización de su Casco Histórico.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones se atenderá a varios criterios de adjudicación hasta un máximo de 120 puntos:

A. Criterios cuantificables automáticamente:

Se valorarán como criterios cuantificables automáticamente los siguientes criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación:

1. Mayor cuantificación económica en concepto de mejoras sobre el bien objeto de concesión..... **40 puntos** a la oferta de mejoras de mayor valor y el resto proporcionalmente a su valoración
2. Mayor precio a abonar por la concesión.....**25 puntos** a la oferta de mayor valor y el resto proporcionalmente a su valoración.
3. Proyecto de explotación de las instalaciones que incluya uso de Bar-Cafetería.....**20 puntos**.
4. Conocimientos de euskera del personal adscrito por el licitador para los trabajos de recepción o atención al cliente, como mínimo con perfil PL1 o asimilable.....**10 puntos**
5. Proyecto de explotación de las instalaciones que incluya uso de Restaurante**10 puntos**

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

Se valorarán como criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor, los siguientes criterios:



Plan de explotación: Se valorará la reactivación de la actividad hotelera teniendo en cuenta el mayor número de pernoctaciones previstas y el mayor número de personal adscrito al servicio; así como la realización de actividades en el Hotel que supongan un impulso a las actividades y la puesta en valor de Artziniega y a la revitalización de su Casco Histórico, teniendo en cuenta la implantación de otros usos permitidos por la legislación aplicable al inmueble, con un máximo de 15 puntos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- MESA DE CONTRATACIÓN

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- *Presidente: el Alcalde del Ayuntamiento de Artziniega o miembro de la Corporación en quien delegue.*
- **Vocales:** Los concejales integrantes de la Junta Local de Gobierno y la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento.
- **Secretario:** un funcionario o, en su defecto, otro tipo de personal dependiente del órgano de contratación

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el artículo 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre



CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10:00 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Las personas jurídicas, para ser admitidas a licitación, deben acreditar, a través de sus estatutos o reglas fundacionales, que las prestaciones objeto de este contrato están comprendidas dentro de sus fines, objeto o ámbito de actividad.

El Ayuntamiento de Artziniega comprobará de oficio y con carácter previo a la apertura de las proposiciones el cumplimiento de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento de todas las Empresas licitadoras, referido a la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas. La Mesa de Contratación declarará inadmisibles las propuestas de los licitadores que no se encuentren al corriente en sus obligaciones respecto al Ayuntamiento de Artziniega.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar, si lo estima conveniente, cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

La Mesa de Contratación el mismo día u otro posterior, en caso de solicitud de informes técnicos, dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá como adjudicatario del contrato al licitador que haya obtenido una mayor puntuación.



En el caso de igualdad entre dos o más licitadores, desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tenga en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100.

Si varias empresas licitadoras de la que hubieran empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tuviera preferencia de adjudicación conforme a lo establecido en el párrafo anterior, resultará adjudicataria aquélla que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

En caso de no cumplimentarse el requerimiento debidamente y en el plazo concedido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta,



procediéndose a requerir la misma documentación al siguiente licitador por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación del contrato.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



CLÁUSULA VIGÉSIMA.- CONDICIONES LABORALES MÍNIMAS DE LAS EMPRESAS CONTRATISTAS

El presente contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes y que resulten de aplicación en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo.

Los licitadores o licitadoras deberán indicar el convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores y trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato, en el caso de resultar adjudicatarios, debiendo someterse al último texto vigente del Convenio Colectivo para las Empresas del Sector de Hostelería de Álava.

Asimismo, estarán obligados a facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a esos trabajadores y trabajadoras.

El adjudicatario o adjudicataria deberá, a lo largo de toda la ejecución del contrato, abonar el salario recogido en el convenio colectivo de aplicación según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquel.

Las obligaciones impuestas en esta cláusula tienen la consideración de condición especial de ejecución del contrato, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso



suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará dentro de los cinco días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El presente contrato se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y demás normativa que resulte de aplicación.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto



Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En Artziniega, a 2 de marzo de 2017.
El Alcalde.

Iñigo Gómez Unzueta.

Una firma manuscrita en tinta azul que corresponde al nombre Iñigo Gómez Unzueta.

Ayuntamiento de Artziniega
(Álava)



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Edificación Existente.

La edificación hotelera, en desuso desde hace años, se encuentra obsoleta funcionalmente por distribución, acabados e instalaciones.

La superficie construida por planta es:

Sótano	136,30 m2.
Planta Baja	136,30 m2.
Entreplanta	136,30 m2
Planta 1ª	136,30 m2
Planta 2ª	136,30 m2
Planta 3ª	136,30 m2
Bajo cubierta	136,30 m2

Reforma propuesta

La Reforma necesaria se exige en base a los siguientes condicionantes:

ACESIBILIDAD: se adecuará la escalera existente mediante la instalación de doble pasamanos, disposición de tabica o contrahuella de madera e instalación de una plataforma elevadora de acceso a la planta bajo cubierta. Así mismo se eliminará el escalón de piedra en el acceso (de acuerdo a las indicaciones que pudiera realizar el Servicio de Patrimonio Hª Arquitectónico de la DFA).

CALEFACCIÓN Y ACS

ELECTRICIDAD

PCI

1. PRESUPUESTO de ACONDICIONAMIENTO DE LA TORRE DE SALAZAR

CAPITULO
C01

RESUMEN
ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.

EUROS %
38.500,00 48,60



C02	INCENDIOS	6.549,07	8,27
C03	GAS Y CALEFACCIÓN	23.724,93	29,95
C04	ACCESIBILIDAD	13.149,20	13,19
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		81.923,20	
		21,00% I.V.A.	17.203,87
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		99.127,07	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS con OCHO CÉNTIMOS

2. CONDICIONES TÉCNICAS de los MATERIALES de la EJECUCIÓN y de las VERIFICACIONES

Se describen en este apartado las CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES incluyendo los siguientes aspectos:

PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES

- Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA

- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

- Las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN LA OBRA TERMINADA

- Las verificaciones y pruebas de servicio que deben realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

1.- Instalación de suministro de GAS



Descripción

Instalaciones para la recepción, almacenamiento, distribución y/o suministro de gas natural, gas ciudad, propano o butano.

Materiales

- Red de distribución: Constituida por canalizaciones de cobre, acero, acero inoxidable..., tomas, filtros, elementos de corte, regulación y control. Los tubos de cobre irán acompañados del certificado de conformidad con el marcado CE según la norma armonizada UNE-EN 1057, declarando expresamente la reacción al fuego, resistencia al aplastamiento, resistencia a la presión, tolerancias dimensionales, resistencia a las altas temperaturas, soldabilidad, estanquidad a gases y líquidos y durabilidad de las características anteriores. Además contarán con un marcado permanente en el que se especifique su designación cada 60 cm.
- Equipos de control y protección: Formado por el cuadro de maniobra, cuadro de alarma en la central de almacenamiento y señales de alarma en cada planta.
- Accesorios: Toma de tierra para el depósito, válvulas, llaves, etc.

Puesta en obra

Se cumplirá el Real Decreto 919/2006, Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias. Las instalaciones de distribución de combustibles gaseosos por canalización deberán diseñarse de acuerdo con los requisitos establecidos en las normas UNE-EN 12007, UNE-EN 1594, UNE-EN 12186, UNE-EN 12327, UNE 60310, UNE 60311 y UNE 60312.

Los tubos tendrán la mínima longitud posible, discurrirán por cavidades ventiladas o estarán cubiertos por vainas de protección estancas y abiertas al exterior albergando un único conducto cada vaina. Los tubos quedarán distanciados del suelo un mínimo de 50 mm., 30 mm. de otras tuberías paralelas y 10 mm. en cruce con conductos de electricidad, saneamiento, agua y telefonía.

Si las instalaciones van enterradas, los tubos tendrán una pendiente mínima del 1% y dispondrá de arquetas accesibles cada 10 m. y en los cambios de dirección y válvulas.

Las tuberías no quedarán en contacto con otras tuberías o con armazón metálico.

Las instalaciones vistas serán accesibles, y no podrán sufrir deterioros por choques o cualquier otro agente para lo que se le dotará de los elementos de protección necesarios. No quedarán cerca de bocas de aireación, ventilaciones o tragaluces.



Los locales en los que se localicen aparatos de gas tendrán una ventilación permanente con tomas de aire exteriores, que no tengan cerca salidas de humo, gases, polvo, etc.

Los productos de combustión serán evacuados de forma que el orificio de salida tenga una sección libre de 100 cm², y la boca inferior quede distanciada un mínimo de 1,80 m del suelo y 1 m. del techo.

La red de distribución llevará válvulas de toma y de seccionamiento, a las que se pueda acceder fácilmente, y llevará indicado el gas que transporta y el sector al que sirve. Si las tuberías atraviesan muros o fachadas se colocarán pasamuros. Serán necesarios reguladores de presión en el caso de que la presión de distribución sea mayor que la de uso.

Deben utilizarse elementos elásticos y sistemas antivibratorios en las sujeciones o puntos de contacto que produzcan vibraciones entre las instalaciones y los elementos constructivos.

Control, criterios de aceptación y rechazo y verificaciones en el edificio terminado

Previamente a la puesta en servicio de la instalación se realizarán las pruebas de resistencia y estanquidad previstas en las normas UNE 60310, UNE 60311 y UNE 60312. La instalación, los elementos y los materiales cumplirán las normas UNE correspondientes.

Por cada instalación se comprobará: accesibilidad de elementos; estanquidad de uniones; acoplamientos correctos; cotas, diámetros y dimensiones; filtros; ventilación; conexiones correctas; distancias entre soportes y tuberías; distancias a otros elementos; pendientes; colocación y precintado de llaves y válvulas; existencia de by-pass en el regulador de presión; que no sobre salgan las tapas del pavimento; colocación de pasamuros y protecciones; colocación de rejillas en lugares de consumo; fijaciones; homologación de válvulas; que no haya metales diferentes en contacto; etc. Se harán pruebas de servicio a la instalación, que consistirán en pruebas de resistencia mecánica y de estanquidad, eliminación de partículas sólidas en el interior de conductos, funcionamiento de válvulas de seguridad, que no haya conexiones intercambiadas o falte alguna, sistema de alarma, alimentación eléctrica y fuerzas de emergencia, purgado, prueba de fuerza y funcionamiento eléctrico y mecánico de la instalación.

Condiciones de conservación y mantenimiento

Se exponen a continuación las condiciones básicas y generales de conservación y mantenimiento. En el preceptivo "Libro del Edificio", a redactar tras la finalización de la obra, se incluirá mayor detalle de las mismas.

Cualquier modificación o manipulación de la instalación será realizada por un instalador acreditado.



Cada cinco años, y dentro del año natural de vencimiento de este período, los distribuidores de gases combustibles efectuarán una inspección de las instalaciones de sus respectivos usuarios, Consistirá básicamente en la comprobación de la estanquidad de la instalación receptora, y la verificación del buen estado de conservación de la misma, la combustión higiénica de los aparatos y la correcta evacuación de los productos de la combustión, de acuerdo con el procedimiento descrito en las normas UNE 60670-12 y UNE 60670-13. También se comprobará el estado de la protección catódica de las canalizaciones de acero enterradas.

2. Instalación de climatización y A.C.S.

Descripción

Instalaciones destinadas al calentamiento de recintos y a la generación de agua caliente sanitaria.

Materiales

- Sistema de generación: Puede ser por caldera, bomba de calor, energía solar, etc.

Puede utilizarse para calefacción y producir además A.C.S., individual o colectiva, y con acumulador o sin él.

- Distribución: Pueden ser tuberías de agua o conductos de aire, de cobre, acero inoxidable, acero galvanizado, fibra de vidrio, etc.

Los tubos de cobre irán acompañados del certificado de conformidad con el marcado CE según la norma armonizada UNE-EN 1057, declarando expresamente la reacción al fuego, resistencia al aplastamiento, resistencia a la presión, tolerancias dimensionales, resistencia a las altas temperaturas, soldabilidad, estanquidad a gases y líquidos y durabilidad de las características anteriores. Además contarán con un marcado permanente en el que se especifique su designación cada 60 cm.

- Bomba de circulación o ventilador
- Sistema de control: Puede controlarse por válvulas termostáticas o termostatos situados en locales y/o en exteriores.
- Sistema de consumo: Radiadores, convectores, rejillas, difusores, etc. Los radiadores contarán con marcado CE y seguirán las especificaciones de la norma UNE-EN 442-1 especificando potencia térmica, dimensiones, presión y temperatura máxima de servicio.
- Sistema de acumulación.



- Accesorios: Válvulas, dilatadores, purgadores, intercambiador, vaso de expansión, conductos de humo, aislantes térmicos, etc.

Puesta en obra

La instalación se adaptará a lo dispuesto en la Exigencia "Suministro de Agua" desarrollada en el Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación y al Real Decreto 1027/2007 Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), normas de la empresa suministradora y normas UNE correspondientes.

La empresa instaladora estará autorizada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma y emitirá el correspondiente certificado de la instalación firmado por la propia empresa y en su caso por el director de la instalación todo ello según lo especificado en el RITE.

Las calderas y bombas de calor quedarán bien ancladas a los soportes y disponiendo de los mecanismos necesarios para que no transmitan ruidos ni vibraciones.

Los tubos de calefacción se mantendrán a una distancia mínima de 25 cm. del resto de instalaciones, tendrán recorridos lo más cortos posible evitando los cambios de dirección y sección. Se colocarán paralelos a la estructura o a escuadra, tendrán tres ejes perpendiculares, quedarán distanciados 3 cm. de los paramentos y en caso de conductos para líquidos tendrán pendientes del 0,5 %. Todos los conductos quedarán aislados térmicamente según IT 1.2.4.2.1. del RITE.

Si las uniones entre conductos se realizan con brida, se colocará una junta fibrosa o elástica para garantizar la unión. Si las uniones se realizan con rosca, éstas se recubrirán con cáñamo, teflón u otro material. Si las uniones se realizan mediante soldadura, se asegurará de que están limpios los elementos a unir.

En tramos rectos de gran longitud se instalarán compensadores de dilatación según UNE100156.

Las válvulas quedarán colocadas en lugares accesibles. En diámetros >DN 32 se evitarán las válvulas de retención de clapeta para evitar los golpes de ariete y en >DN100 serán motorizadas.

La red de ACS contará con los criterios de puesta en obra similares a lo dispuesto para el apartado de fontanería de este mismo pliego.

Los elementos de consumo quedarán fijados, nivelados y de forma que se puedan manipular sus llaves. Se dispondrá de toma de ACS para lavadora y lavavajillas.

En redes de ACS mayores de 15 se contará con red de retorno que discurrirá paralela a la red de impulsión.



Si se ejecutara zona de spa o similar, se instalará una bomba de calor para la deshumidificación de la misma.

Deben utilizarse elementos elásticos y sistemas antivibratorios en las sujeciones o puntos de contacto que produzcan vibraciones entre las instalaciones y los elementos constructivos.

Los conductos de evacuación de humos serán resistentes a los productos agresivos de la combustión, en el caso de metálicos será de acuerdo a la UNE 123001.

Control, criterios de aceptación y rechazo y verificaciones en el edificio terminado

El constructor realizará una prueba de presión a los depósitos de combustibles líquidos que llevarán el nombre del fabricante, la fecha de construcción y la contrastación que garantice que se ha realizado la prueba de presión.

Por cada equipo se hará una inspección de la instalación de calderas, de su correcta colocación, uniones, dimensiones... De las tuberías se comprobarán sus diámetros, fijaciones, uniones y recubrimientos de minio, calorifugado, y distancias mínimas.

Una vez terminada la instalación se harán pruebas de servicio: prueba hidrostática de tuberías según UNEs 100151 ó UNE-ENV 12108, de redes de conductos, de libre dilatación y de eficiencia térmica y de funcionamiento y para la chimenea se hará prueba de estanquidad según especificaciones del fabricante. Todas las pruebas según la ITE 02 del RITE. Se comprobará la limpieza de filtros, presiones, tarado de elementos de seguridad, la calidad y la confortabilidad.

Tras el ajuste y equilibrado que el instalador realizará según I.T. 2.3 del RITE, la empresa instaladora facilitará un informe final de las pruebas efectuadas.

La red de ACS contará con los criterios de control y aceptación rechazo similares a lo dispuesto para el apartado de fontanería de este mismo pliego.

Condiciones de conservación y mantenimiento

Se exponen a continuación las condiciones básicas y generales de conservación y mantenimiento. En el preceptivo "Libro del Edificio", a redactar tras la finalización de la obra, se incluirá mayor detalle de las mismas.

El circuito de calefacción se mantendrá siempre lleno de agua, aunque no esté en funcionamiento.

Con la previsión de fuertes heladas, la caldera funcionará sin apagarla del todo o se utilizarán anticongelantes.

No se obstruirán los conductos o rejillas de ventilación de los cuartos de calderas.



Periódicamente se realizará mantenimiento por una empresa mantenedora autorizada en los términos especificados en el RITE.

Diariamente se comprobará el nivel de agua, semanalmente: apertura y cierre de las válvulas, limpieza de cenicero y parrillas y anualmente, antes de temporada, el técnico realizará revisión.

Del mismo modo, se realizará inspección de los generadores de calor y de la instalación completa con la periodicidad señalada en la I.T. 4.

3.- PROTECCIÓN contra INCENDIOS

Descripción

Instalaciones para detectar incendios, dar la señal de alarma y extinguirlos, con el fin de evitar que se produzcan o en caso de que se inicien, proteger a personas y materiales.

Materiales

- Extintores portátiles
- Sistema de detección y alarma.

Puesta en obra

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

La distancia mínima entre detectores y paramentos verticales será de 0,5 m, y la máxima no superará la mitad del lado del cuadrado que forman los detectores colocados.

Los pulsadores manuales de alarma quedarán colocados en lugar visible y accesible.

Los bloques autónomos de iluminación de emergencia se colocarán a una altura del suelo de 2,10 m.



Si se colocaran BIE, quedarán colocadas sobre un soporte rígido, en lugar accesible, alejadas como máximo 5 m. de puertas de salida, y su centro quedará a una altura del suelo de 1,5 m.

Los extintores portátiles se colocarán en lugar visible (preferiblemente bajo luz de emergencia), accesible, cerca de la salida, y la parte superior del extintor quedará a una altura máxima de 1,70 m del suelo.

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:

- a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;
- b) 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m;
- c) 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30m.

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal.

Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa debe cumplir lo establecido en la norma UNE 23035-4:1999.

Control, criterios de aceptación y rechazo y verificaciones en el edificio terminado

Todos los materiales y elementos de la instalación tendrán marca AENOR además del preceptivo marcado CE en aquellos componentes que disponen de norma armonizada y han cumplido el plazo de entrada en vigor del marcado CE como B.I.E.s, extintores, rociadores o dispositivos de alarma y detección.

Se comprobará la colocación y tipo de extintores, rociadores y detectores, las uniones y fijaciones de todas las bocas de columna seca y de incendio, de tomas de alimentación y equipo de manguera, dimensiones de elementos, la calidad de todos los elementos y de la instalación, y su adecuación al proyecto.

Se harán pruebas de servicio a la instalación: se le harán pruebas de estanquidad y resistencia mecánica según R.D. 1.972/1993 a las bocas de incendio equipadas y a columnas secas; se comprobará la estanquidad de conductos y accesorios de rociadores; se comprobará el correcto funcionamiento de la instalación de rociadores y/o detectores.

La instalación será realizada por un instalador homologado que extenderá el correspondiente certificado.

Condiciones de conservación y mantenimiento

Ayuntamiento de Artziniega
(Álava)



Artziniegako Udala
(Araba)

Se exponen a continuación las condiciones básicas y generales de conservación y mantenimiento.

La modificación o ampliación de la instalación se realizará por un técnico especialista.

El mantenimiento de la instalación de protección contra incendios, será realizada por un técnico especialista.

Anualmente, se realizará una revisión general de las luminarias para detectar posibles deficiencias y si precisan sustitución de baterías, lámparas u otros elementos.

Anualmente, el técnico revisará de los extintores y cada 5 años se realizará el timbrado.

Anualmente, el técnico especialista revisará la red de detección y alarma y emitirá el certificado correspondiente.

En Artziniega, a 2 de marzo de 2017.

El Alcalde.

Iñigo Gómez Unzueta.