MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA EN EL ÁMBITO DE LAS DISCIPLINAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTURA E INGENIERÍAS PARA LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A.

El Departamento de Smart Office, centro directivo de **Turismo y Deporte de Andalucía**, dispone de competencias en materia de diseño, gestión, racionalización del uso y mantenimiento sobre los inmuebles adscritos a este Departamento, que en una relación exhaustiva de los mismos se relaciona a continuación. También, este Departamento es responsable de planificar los recursos para el adecuado funcionamiento de la Empresa Pública.

Relación de inmuebles o sedes:

-Servicios Centrales en Málaga. Calle Compañía nº 40, 29008. (Bien de Interés Cultura, BIC)
-Almacén en P.I. Guadalhorce, calle César Vallejo 11, 29004 Málaga.
-Hotel Escuela Santo Domingo. Calle Santo Domingo s/n 29300 Archidona (Málaga). (Bien de Interés Cultura, BIC)
-Andalucía Lab. Carretera Nacional 340, P.K. 189,6 29604 Marbella (Málaga)
-Sede Úbeda. Calle Cervantes 14, 23400 (Bien de Interés Cultura, BIC)
-Servicios Centrales en el Estadio la Cartuja, puerta M, planta 1ª, 41092 Isla de la Cartuja, Sevilla.
-Sede de Federaciones Deportivas en el Estadio la Cartuja, Puerta F, 41092 Isla de la Cartuja, Sevilla.
-Las oficinas de Turismo repartidas por Andalucía

1. O.T. de Almería. Parque Nicolás Salmerón s/n, 04002
2. O.T. de Cádiz. Avda 4 de Diciembre de 1977 s/n , 11005
3. O.T. de Algeciras. Paseo Río de la Miel s/n, 11207
4. O.T. de la Línea de la Concepción. Avda del Ejército esquina Avda 20 de Abril, s/n 11300
5. O.T. de Córdoba. Plaza del Triunfo s/n, 14003
6. O.T. de Granada. Calle Santa Ana 4, 18009
7. O.T. de Huelva. Calle Jesús Nazareno 21, 21001
8. O.T. de Jaén. Calle Carrera de Jesús 2, 23002
9. O.T. de Baeza. Plaza del Pópulo s/n, 23440. BIC
10. O.T. de Úbeda. Plaza Andalucía 5, 23400. BIC
11. O.T. de Málaga. Calle Compañía 40, 29008
12. O.T. Aeropuerto Málaga
13. O.T. de Ronda. Paseo Blas Infante s/n, 29400
14. O.T. de Sevilla. Plaza del Triunfo 1, 41004
15. O.T. Aeropuerto Sevilla 41020
16. O.T. Estación de FF.CC. Santa Justa de Sevilla, 41007

Los signados con BIC, están dentro del Catálogo de Bienes de Interés Cultural de Andalucía

La gestión de estos inmuebles incluye tanto las actuaciones para las mejoras de estas edificaciones como para el mantenimiento de las mismas. Siendo de comprender la gran heterogeneidad de edificaciones -por su uso o actividad-, incluida varias catalogadas como Bien de Interés Cultural, así como las instalaciones técnicas que requieren de mantenimiento.

Ante esta demanda de conocimientos y dedicación técnica especializada generada por la adscripción de esta gestión al Departamento de Smart Office, y no contando éste con los recursos necesarios para satisfacer la misma, ni cualitativa ni cuantitativamente, es por lo que se procede a contratar la prestación de este servicio, externalizando el mismo.

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato los servicios de asistencia técnica en el ámbito de las disciplinas urbanísticas, arquitectura e ingenierías, que se especifican pormenorizadamente en este pliego, así como las gestiones ante las administraciones públicas pertinentes relacionadas con consultas, permisos, tasas, licencias, y resoluciones, siempre y cuando la naturaleza de las mismas se corresponda con actuaciones o pretensiones incluidas dentro del ámbito descrito.

TERCERA. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de esta prestación, desde un punto de vista temporal, es permanente y continuo mientras esté el contrato en vigor. Desde el punto de vista físico, el ámbito de aplicación se ciñe sobre las edificaciones (sus instalaciones y mantenimiento) relacionadas en la cláusula primera, "justificación de la necesidad de contratar".

CUARTA. RELACIÓN PORMENORIZADA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA.

Constituye la asistencia técnica:

a. La gestión en la tramitación de expedientes para la obtención de las licencias municipales de actividad, ya sean éstos ex novo o en curso.

b. La gestión en la tramitación de expedientes de inscripción o modificación de instalaciones ante la consejería o delegación territorial con competencias en materia de industria, ya sean éstos ex novo o en curso.

c. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas de contratación para las instalaciones que requieran mantenimiento periódico, según el ordenamiento jurídico vigente, con vistas a que estos documentos formen parte de los incorporados en las licitaciones de **Turismo y Deporte de Andalucía,** que tengan como objetivo la contratación de las prestaciones de los servicios de mantenimiento de: ascensores, climatización, contraincendios, calderas, elementos a presión, gas, baja tensión.

Esta actuación, la llevará a cabo la adjudicataria de este contrato, en función de la cadencia, en la extinción de los contratos suscritos por la Empresa Pública con las empresas adjudicatarias. El plazo para la confección de estos pliegos de prescripciones técnicas es de un mes, desde la notificación del encargo. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

d. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas para las instalaciones que sean susceptibles de la aplicación del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los Requisitos Sanitarios para la Prevención y Control de la Legionelosis, con vistas a que formen parte de los documentos incorporados en la licitación de **Turismo y Deporte de Andalucía** para la contratación de las prestaciones de los citados servicios.

Esta actuación la llevará a cabo la adjudicataria de este contrato, en función de la cadencia, en la extinción del contrato suscrito por la Empresa Pública con la empresa adjudicataria. El plazo para la confección de estos pliegos de prescripciones técnicas es de un mes desde la notificación del

encargo. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

e. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas para la contratación, por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía,** de la seguridad interior de las edificaciones y recintos, conforme a las directrices del Decreto 171/2020, de 13 de octubre, por el que se establece la política de seguridad interior en la Administración de la Junta de Andalucía. Con el fin de que formen parte de los documentos incorporados en la licitación de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

Esta actuación la llevará a cabo la adjudicataria de este contrato, en función de la cadencia, en la extinción del contrato suscrito por la Empresa Pública con la empresa adjudicataria. El plazo para la confección de estos pliegos de prescripciones técnicas es de un mes desde la notificación del encargo. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

f. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas, para la contratación por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía,** de los suministros de gas y aguas. Con el fin de que formen parte de los documentos incorporados en la licitación de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

Esta actuación la llevará a cabo la adjudicataria de este contrato, en función de la cadencia, en la extinción del contrato suscrito por la Empresa Pública con la empresa adjudicataria. El plazo para la confección de estos pliegos de prescripciones técnicas es de un mes desde la notificación del encargo. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

g. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas, para la contratación por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía,** de los mantenimientos encaminados a garantizar la salubridad de las edificaciones y sus entornos, como son los servicios de limpieza y las 3D, desinfección, desinsectación y desratización. Con el fin de que formen parte de los documentos incorporados en la licitación de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

Esta actuación la llevará a cabo la adjudicataria de este contrato, en función de la cadencia, en la extinción del contrato suscrito por la Empresa Pública con la empresa adjudicataria. El plazo para la confección de estos pliegos de prescripciones técnicas es de un mes desde la notificación del encargo. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

h. Será también obligación de la adjudicataria la redacción de los pliegos de prescripciones técnicas en los procesos de licitación para la contratación de un mantenimiento integral en cualquiera de las edificaciones incluidas dentro del ámbito descrito en este pliego, en el supuesto de que **Turismo y Deporte de Andalucía** se decantará por esta modalidad de mantenimiento, así como elaborar los informes técnicos de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

i. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas para la implantación de instalaciones, o mejora de las existentes, que contribuyan a aumentar la eficiencia energética y/o el autoconsumo, con vistas a que formen parte de los documentos incorporados en las licitaciones de **Turismo y Deporte de Andalucía**. Se considera incluido en el contrato los estudios de alternativas técnicas, ahorros económicos y energéticos, amortizaciones y la gestión de ayudas ante los organismos públicos. La confección de estos pliegos dependerá del ritmo impreso a la actuación, por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía**, no siendo nunca superior a un mes. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

j. La supervisión integral del mantenimiento en las edificaciones e instalaciones, su seguridad y salubridad. Desde el Departamento de Smart Office, una vez adjudicada esta licitación, dará traslado a la adjudicataria de toda la documentación e información, para que, de una forma autónoma, pueda gestionar la supervisión del mantenimiento. Será obligación de la adjudicataria, dentro de la supervisión integral del mantenimiento, la confección de procedimientos para con el mantenimiento, cuando éste, se lleve a cabo por personal propio de **Turismo y Deporte de Andalucía (**o de empresas de servicios contratadas para tal fin), con el fin de homogeneizarlos, estableciendo los protocolos de actuación.

k. Será también obligación de la adjudicataria auditar periódicamente, al menos una vez al año, los procesos de trabajo en el mantenimiento de las edificaciones, sus instalaciones, su seguridad y salubridad, detectando vulnerabilidades y proponiendo las medidas correctoras apropiadas.

l. Mantener siempre actualizado el calendario de previsión de las inspecciones periódicas obligatorias en las instalaciones, notificar a las adjudicatarias en la prestación del servicio y a la Empresa Pública, asistir físicamente y reportar informe sobre el resultado de las mismas, proponiendo en su caso, actuaciones correctivas.

m. Realizar el seguimiento, para el cumplimiento estricto de los contratos suscritos entre **Turismo y Deporte de Andalucía** y las empresas externas de servicio, en relación con el mantenimiento de las edificaciones e instalaciones, su salubridad y seguridad de forma autónoma, recopilando la información necesaria de las adjudicatarias e informando de ello a **Turismo y Deporte de Andalucía.** Adicionalmente la comunicación y la gestión de las incidencias, hasta su total corrección, incluyendo reportes a la Empresa Pública. Se incluye dentro de este seguimiento: la confección de los informes previos a la validación de facturas periódicas presentadas por las empresas adjudicatarias de mantenimiento.

n. La redacción de proyectos y dirección facultativa en las obras e instalaciones, cuyo importe de valor estimado en la ejecución o materialización de la obra sea inferior a 80.000,00 € por actuación, y que, a su vez, versen sobre: la adecuación, reforma, rehabilitación o restauración del terreno, de un inmueble o de una instalación técnica. Se incluyen en este concepto el visado de los mismos y sus costes. Se integra en la redacción de estos proyectos el estudio básico de seguridad y salud o el estudio de seguridad y salud. Esta prestación, está limitada a un máximo de 240.000,00€/año de contrato, de sumatorio de valores estimados, no así el número de proyectos necesarios para alcanzar esta cifra. El plazo que transcurra desde la comunicación del encargo por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía** a la adjudicataria hasta la entrega visada del proyecto no excederá de 3 meses.

o. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas para la contratación de consultorías, por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía**, cuyo objeto sea la redacción de proyectos y dirección facultativa, para obras o instalaciones cuyo importe de valor estimado en la ejecución o materialización de la obra sea igual o superior a 80.000,00 € por actuación. El plazo para la confección de estos pliegos de prescripciones técnicas, dependerá del ritmo imprimido a la actuación por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía**, no siendo nunca superior a un mes. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

p. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas para la contratación de consultorías, por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía**, cuyo objeto sea la redacción de proyectos y dirección facultativa para obras o instalaciones cuyo importe de valor estimado en la ejecución o materialización de la obra sea inferior a 80.000,00 € por actuación. Esta intervención se originará si se sobrepasa el límite máximo anual de 240.000,00€/año de contrato, descrito en el punto anterior. El plazo para la confección de estos pliegos de prescripciones técnicas no será nunca superior a un mes, a contar desde la notificación del encargo. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

q. La confección de informes técnicos, en el campo equivalente a la supervisión de proyectos redactados por consultorías, técnicos o empresas contratadas por **Turismo y Deporte de Andalucía**. El seguimiento de los proyectos que redacten los técnicos adjudicatarios de los mismos, su adecuación a las prescripciones técnicas, a la extensa normativa vigente y al programa de necesidades, hasta su depuración definitiva.

r. La confección de los pliegos de prescripciones técnicas para la contratación por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía** de la ejecución de obras o instalaciones, independientemente del monto del importe. El plazo para la confección de estos pliegos de prescripciones técnicas no será nunca superior a un mes, desde la notificación del encargo. Igualmente se hará cargo de elaborar el informe técnico de valoración de ofertas presentadas en el proceso de contratación.

s. Redactar informes técnicos sobre las edificaciones o instalaciones, a requerimiento de **Turismo y Deporte de Andalucía.** Incluida documentación gráfica y valoración económica, según su caso. Con un máximo de 12 informes/año de contrato. El plazo para la confección de estos informes técnicos no será nunca superior a un mes, desde la notificación del encargo. A la hora de contabilizar los informes, se considerará un único informe si se unifican varias actuaciones que contemplen situaciones no parejas o de naturaleza distinta, siempre que recaiga sobre una misma edificación o sede.

En Málaga a 22 de febrero de 2024