PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA IMPLEMENTAR ACTIVIDAD COMERCIAL RESTRINGIDA DE SERVICIO DE LAVANDERÍA AUTÓNOMA PARA USO DE DEPORTISTAS DE LA RESIDENCIA DE DEPORTISTAS LA CARTUJA, ISTALACION DEPORTIVA GESTIONADA POR LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. Expediente: C107-10RB-0725-0057.

PRIMERA.- OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto establecer las características técnicas por las que se ha de regir el arrendamiento de espacios para implementar actividad de lavandería autónoma para uso de deportistas de la Residencia de Deportistas la Cartuja, sita en el CEAR de Remo y Piragüismo de Sevilla, instalación gestionada por la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. (en adelante **Turismo y Deporte de Andalucía**).

El servicio de los espacios de lavandería deberá tener en cuenta las características y número de habitaciones de la residencia, un total de 108 habitaciones, de uso mayoritario doble, aunque con ocupaciones triples y cuádruples, así como ratios de ocupación de residentes anuales entorno al 30%.

El servicio de forma general se circunscribe a habilitar los espacios destinados a tal efecto dentro de la residencia, dotándolo de maquinaria industrial profesional de lavado y secado de prendas y ropa textil, especialmente tejidos especializados para la práctica deportiva; totalmente automatizado y auto gestionado por los deportistas mediante automatismos, software, app, etc., dando una solución llave en mano a los clientes que hagan uso del servicio.

SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

La empresa adjudicataria llevará a cabo, la dotación, instalación, puesta en marcha, mantenimiento de las máquinas y la explotación del servicio de espacio de lavandería autónoma y automatizada destinada al uso de deportistas de la residencia para la limpieza y secado de sus prendas y ropa. También realizará la atención técnica y asesoramiento a la dirección de la Residencia en todo lo relativo al funcionamiento del servicio, según los siguientes apartados:

A). - Dotación mínima de máquinas

Las máquinas se instalarán en los 3 offices habilitados que se ubican en la 1ª, 2ª y 3ª planta de la Residencia, a razón de 1 office por planta. En cada office se instalará mínimo 1 lavadora de 10 Kg de capacidad de carga y 1 secadora también de 10 Kg de capacidad.

Toda la maquinaria será autosuficiente en la aplicación de los productos químicos necesarios para el lavado y secado, de forma que el usuario no tenga que manipularlos.

Todos los trabajos de instalación quedarán perfectamente terminados, y es responsabilidad de la empresa llevar a cabo en el office y en las instalaciones relacionadas con él, todos aquellos trabajos de acondicionamiento técnico que sean necesarios para recibir las máquinas y dejarlas en perfecto funcionamiento. Además, todos los espacios deberán quedar perfectamente decorados, y no podrá quedar a la vista ningún elemento técnico restringido para los usuarios, (cables, bombas, conectores, huecos entre máquinas, traseras de máquinas, rejillas, etc., etc.)

La empresa podrá instalar más máquinas siempre que lo solicite a la dirección, y esta lo autorice por escrito.

B). - Horario

La disponibilidad del servicio podrá llegar a estar disponible las 24 horas del día, no obstante, será la dirección de la residencia y/o responsable del contrato quien determine los horarios de uso, especialmente para garantizar el descanso y limitar la emisión de ruidos que pudiera ocasionar la disponibilidad del servicio en el descanso de los clientes.

C). - Personal y recursos

La empresa adjudicataria deberá contar con el personal y los medios necesarios para el adecuado desarrollo de los servicios objeto de contratación, corriendo a su cargo todos los gastos que se ocasionen. Esto implica la instalación de todo tipo de maquinaria, equipamiento, mobiliario, software de gestión que permita una perfecta gestión del servicio autónoma y automatizado de lavandería, guardando una imagen de modernidad y calidad acorde con las mejoras y reformas que se están llevando a cabo en la residencia.

Todo el personal de la adjudicataria deberá tener la cualificación y experiencia necesarias para la adecuada prestación de los servicios. En ningún caso **Turismo y Deporte de Andalucía** pondrá a disposición de la empresa adjudicataria personal relacionada con el servicio contratado.

La empresa adjudicataria deberá cumplir, en la prestación de sus servicios, las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social, debiendo tener suscritos los seguros obligatorios contra cualquier riesgo o accidente de trabajo de conformidad con la legislación vigente en la materia. Será de la exclusiva responsabilidad del concesionario el cumplimiento de todas las normas y disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales respecto de su personal, corriendo a su cargo, los gastos, cuotas y demás devengos que se originen como consecuencia del trabajo que realice el personal a su servicio, así como de sus subcontratistas, comprometiéndose por ello a asegurar y cumplir todas las obligaciones impuestas por la legislación laboral, administrativa, fiscal, mercantil, etc. que pudieran aplicársele. Todos los trabajadores de la adjudicataria estarán en todo momento contratados con todas las exigencias legales que corresponda, siendo causa de resolución de contrato el incumplimiento de esta obligación.

La empresa adjudicataria se compromete a poner a disposición de **Turismo y Deporte de Andalucía**, previo requerimiento de ésta y en cualquier momento de la vigencia del correspondiente contrato, la documentación que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en el presente apartado.

Como consecuencia de lo anterior, la empresa adjudicataria se obliga a mantener indemne a **Turismo y Deporte de Andalucía** de cualquier responsabilidad que le pueda ser imputada con base en la legislación vigente en materia laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales o cualquier otra.

D). - Facultades de Turismo y Deporte de Andalucía

Es facultad de **Turismo y Deporte de Andalucía** realizar el seguimiento de los trabajos que se lleven a cabo por parte de la empresa adjudicataria pudiendo exigir al responsable de ésta, las mejoras o correcciones que vayan en beneficio del servicio, incluyendo los medios personales con que cuente la empresa. El procedimiento para realizar dicho seguimiento será el establecido por **Turismo y Deporte de Andalucía**.

La Dirección de la **Residencia** podrá realizar, en el caso de considerarse oportuno, análisis bacteriológicos, control de la cantidad y calidad de los productos empleados en el proceso de lavados, evaluación de eficiencia energética, consumo de suministros, etc… y cuantas acciones estime oportunas para el buen desarrollo del servicio. Los costes de estas acciones serán por cuenta del adjudicatario.

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo inicial de vigencia del contrato será de 36 meses a contar a partir del primer día que la Residencia esté operativa después del cierre por la obra que se está ejecutando en 2025, que se prevé para el 7 de enero de 2026. Dicho contrato podrá ser prorrogado antes de su finalización hasta un máximo de veinticuatro (24) meses más.

CUARTA. - FACULTADES DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA

La empresa adjudicataria no podrá fijar los precios sin la previa autorización de **Turismo y Deporte de Andalucía**, y no podrá modificarlos durante su periodo de vigencia sin el consentimiento expreso y escrito de ésta, siendo el incumplimiento causa de resolución del contrato.

Con este fin, las empresas licitadoras deberán presentar una propuesta de tarifas de precios, que deberá incluir, como mínimo los siguientes conceptos:

- Lavado con dosificación automatizada de detergente y/o suavizante (ciclo completo)
- Secado con dosificación automatizada de ser necesaria (ciclo completo)
- Bonos de usos bonificados.

De considerarse ciclos completos diferenciados por tiempos o tratamientos especiales o cargas de ropa, se incluirán desglosados como sub apartados en los hitos establecidos con anterioridad como servicios básicos de elección por parte de los usuarios.

En todos los conceptos anteriores se hará constar su precio, pudiendo **Turismo y Deporte de Andalucía** optar por hacer cambios en cualquiera de ellos cuando lo considere oportuno, así como hacer retirar alguno de ellos, comunicándolo a la adjudicataria con la suficiente antelación.

La empresa adjudicataria deberá ofrecer la posibilidad de cobrar sus servicios mediante pago a través de la App mediante un Terminal Punto de Venta o similar.

Turismo y Deporte de Andalucía podrá exigir la retirada de cualquier material, maquinaria, equipamiento, etc., que altere la estética del centro o que afecte a la seguridad de los usuarios, trabajadores o a la propia instalación. Asimismo, podrá exigir que el local guarde un ambiente acorde a la instalación deportiva. Así mismo, también podrá exigir la restitución o reparación de cualquier elemento que se encuentre deteriorado, roto o en mal uso por cualquier causa. Todo el material destinado a la explotación deberá estar en perfectas condiciones.

Turismo y Deporte de Andalucía podrá limitar o prohibir cualquier servicio prestado por la empresa adjudicataria, que, en su desarrollo, pueda interferir en el normal uso de los espacios deportivos, molestar a otros usuarios o dañar instalaciones o equipamientos.

Turismo y Deporte de Andalucía debe conocer y autorizar el contenido y formato de las campañas de comunicación o publicidad de los servicios ofertados por la empresa adjudicataria dentro de la residencia, a fin de preservar la imagen corporativa de la instalación.

La empresa adjudicataria deberá contar con el permiso expreso por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía** para colocar cualquier soporte de imagen o comunicación en las distintas dependencias del servicio.

Turismo y Deporte de Andalucía podrá modificar el horario de la prestación de los servicios, previa comunicación a la empresa adjudicataria.

QUINTA. - OTRAS CONSIDERACIONES

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria el mantenimiento total de todo lo vinculado a la prestación del servicio, siendo responsable de la reposición, reparación, mejora, cambio o cualesquiera otras acciones necesarias sobre el equipamiento y maquinaria instalada; incluyendo el software y aplicaciones, así como los productos fungibles necesarios para el buen desarrollo del servicio de lavandería. A todos los efectos el servicio prestado por parte de la adjudicataria será COMPLETAMENTE llave en mano y no supondrá un sobrecoste para **Turismo y Deporte de Andalucía.**

Asimismo, la empresa adjudicataria está obligada a retirar por su cuenta, aquellos productos, maquinarias o residuos de desecho, originados por el desempeño de su actividad en la instalación, que en todo caso deberá tratar con arreglo a la normativa vigente para el tratamiento de residuos urbanos, químicos y gestión medioambiental, así como asumir cuantas tasas, pagos y gastos conlleven estas acciones.

La empresa adjudicataria será responsable de cumplir toda la normativa vigente para la explotación de este tipo de negocios, independientemente del organismo que lo exija.

La empresa adjudicataria no podrá expender productos prohibidos expresamente por cualquier disposición legal.

Será a cuenta de la empresa adjudicataria todos aquellos gastos que pudieran ser causas del mal uso de las instalaciones o prestación inadecuada de las maquinarias, detergentes, etc. que alteren los materiales y textiles objeto de limpieza, teniendo obligación el mismo de contratar un seguro que conlleve todos los riesgos inherentes a la prestación de los servicios y que pueda indemnizar a **Turismo y Deporte de Andalucía** de dichos riesgos.

La empresa adjudicataria no podrá cambiar el destino del espacio cedido, y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni arrendarlo a terceros, sin autorización expresa por escrito de **Turismo y Deporte de Andalucía.**

La empresa adjudicataria se obliga a tener al día cuantas licencias, autorizaciones o permisos que precisen de los organismos competentes en materia de sanidad, trabajo, hacienda o cualesquiera otros que precisen para el desarrollo de la actividad.

La empresa adjudicataria se compromete a respetar los aforos máximos permitidos, así como la ubicación y accesos al material e instalaciones contra incendios.

La empresa adjudicataria tendrá que aportar toda la maquinaria y enseres necesarios para el desarrollo eficiente y efectivo de su actividad, (según propuesta técnica presentada a firmar entre la adjudicataria y **Turismo y Deporte de Andalucía**).

Turismo y Deporte de Andalucía podrá repercutir a la adjudicataria todos y cada uno de los costes de los suministros necesarios para realizar el servicio si observa que los consumos divergen de los previamente establecidos en el objeto de la licitación y características técnicas establecidas en las fichas presentadas de las maquinarias a instalar. Especialmente en lo vinculado a su eficiencia energética y de consumo.

A la finalización del contrato, por cumplimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas o en caso de resolución anticipada, la empresa adjudicataria estará obligada a entregar los locales en perfecto estado y en las mismas condiciones en las que lo recibió, encargándose de subsanar los defectos que por razón de la actividad se hayan producido en los mismos (agujeros en paredes, roturas de azulejos, desperfectos en la instalación eléctrica, rotura de griferías, manchas en suelos y paredes, etc.), siendo de su responsabilidad la retirada y transporte hasta el lugar autorizado de recogida de basuras de todos los elementos instalados, si los contenedores no fuesen suficientes.

También estará obligada a dejar el local pintado y con todos los puntos eléctricos activos o funcionando (incluido luces).

En caso de que la empresa adjudicataria no efectúe estos trabajos y los tenga que acometer **Turismo y Deporte de Andalucía** el importe de los mismos le será repercutido a la empresa adjudicataria con un incremento del 20% en concepto de indemnización de daños y perjuicios. La fianza depositada a la firma del contrato responderá de dichos gastos.

La empresa adjudicataria será responsable de la seguridad de las dependencias objeto de esta licitación y que puedan ser cerradas bajo llave durante las 24 horas del día, no pudiendo exigir a **Turismo y Deporte de Andalucía** ninguna vigilancia exclusiva.

Es obligación de la empresa adjudicataria respetar las normas y sistemas de control de acceso a las instalaciones, no permitiendo a ningún usuario el acceso indebido bajo ningún concepto.

La empresa adjudicataria deberá obligatoriamente una vez iniciada la actividad:

a. Estar de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
b. Estar de alta en la Seguridad Social.
c. Estar al corriente de sus obligaciones fiscales y laborales. Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta a los trabajadores que tengan a su servicio y estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

SÉXTA. - MANTENIMIENTO, OBRAS Y REFORMAS

La empresa adjudicataria declara conocer las características y estado de conservación de las instalaciones y aceptarlas expresamente.

Será obligación de **Turismo y Deporte de Andalucía** realizar las obras de reforma que afecten a la estructura de la instalación, siempre en función de los presupuestos anuales destinados al efecto.

Turismo y Deporte de Andalucía podrá efectuar en las instalaciones, las obras que considere necesarias o convenientes para su mantenimiento y mejora, en cuyo caso podrá suspender el efecto del contrato de prestación de servicios durante el tiempo de duración de las obras sin indemnización alguna y sin que la empresa adjudicataria deba abonar el canon correspondiente durante ese tiempo. En estos casos, y siempre que la urgencia de la obra lo permita, **Turismo y Deporte de Andalucía** comunicará por escrito a la empresa adjudicataria, con siete (7) días antelación, la necesidad de la obra, su naturaleza, fecha de comienzo y plazo previsto para su duración.

Las obras de mera reparación o conservación realizadas como consecuencia de desperfectos o mal uso del espacio por la empresa adjudicataria serán a costa de la misma previa autorización de **Turismo y Deporte de Andalucía**. Para la concesión de dicho permiso, ésta podrá exigir la presentación de un proyecto técnico de ejecución de las mismas.

No podrá la empresa adjudicataria instalar transmisiones, motores o máquinas para su funcionamiento en las instalaciones, así como aquellas que por su peligrosidad requieran de autorización administrativa, como son, depósitos de combustible, sin previo consentimiento escrito de **Turismo y Deporte de Andalucía.**

Para cualquier **aclaración o consulta técnica** relativa a la presente licitación podrán dirigirse al correo rbaron@andalucia.org , **teléfono 670940959**.

Málaga a 30 de julio de 2025.