

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE ARRENDAMIENTO EN LOTES INDIVIDUALES DE TRES LOCALES UBICADOS EN LA GALERÍA DEL EDIFICIO TELECABINA

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

El objeto de esta licitación pública por lotes individuales es el arrendamiento de los locales número 1, 2 y 4 ubicados en el Edificio Telecabina Fase Primera, Plaza de Pradollano, S/N.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES

Local número 1

Local número 2

Local número 4

Se adjuntan los planos de los diferentes locales.

3. REQUISITOS Y CONDICIONES OBLIGATORIAS (ADICIONALES A LAS INCLUIDAS EN LAS CONDICIONES GENERALES)

- A. El local 1 y 2 serán destinados a tienda, alquiler de esquís y/o escuela. El local 4 será destinado a panadería-pastelería.
- B. Será por cuenta del arrendatario los gastos de los servicios que se le proporcionen, agua, electricidad, así como de todos los tributos que de ello se deriven y permisos, licencias que en su caso proceda, así como el mantenimiento del mismo durante la vigencia del contrato.
- C. Los interesados podrán presentar propuestas para uno, varios o todos los locales ofertados. Una vez adjudicado un local conforme a preferencia del licitador, quedarán automáticamente descartadas sus ofertas para el resto de los locales.
- D. Dada la ubicación de los locales en el pasillo de acceso al Telecabina Borreguiles, POR MOTIVOS DE SEGURIDAD no se podrá exhibir ni depositar ningún género, mobiliario o utillaje ocupando dicho pasillo durante la temporada de explotación invernal.

4. PRECIO DE PARTIDA DE LA LICITACIÓN

- A) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local 1, será de **15.785,00 €**, por temporada, más los impuestos correspondientes.
- B) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local 2, será de **14.380,00 €**, por temporada, más los impuestos correspondientes.

C) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local 4, será de **9.910,00 €**, por temporada, más los impuestos correspondientes.

No podrán en ningún caso los licitadores bajar el precio de los arrendamientos, si bien podrán igualarlo u ofertar uno más alto.

El precio de partida para la licitación es el indicado para cada local más IVA por cada temporada de esquí (normalmente de noviembre a mayo), pagadero anualmente en seis pagos (de diciembre a mayo), en los cinco primeros días de cada mes, no pudiendo los licitadores en ningún caso bajarlo, si bien podrán igualarlo u ofertar uno más alto.

Para el segundo y sucesivos años, incluidos los posibles de prórroga, el precio inicial se actualizará para cada nueva temporada de esquí con el IPC interanual.

Todos los suministros con los que cuenta el local (agua, luz, calefacción, etc.) serán por cuenta exclusiva del arrendatario, así como los gastos de su conservación y mantenimiento, y lo que ocasionen la reparación, sustitución y modificación, originados por el propio arrendatario y, siempre con el permiso previo de Cetursa.

Correrán a cargo del arrendatario todos los tributos que correspondan a la actividad, así como la tasa de basuras, etc.

5. IMAGEN EXTERIOR

Cetursa tiene proyectada la renovación de las dos fachadas del edificio Telecabina Borreguiles y de la galería de acceso al Telecabina.

Una vez que se inicie dicha renovación de fachadas, **quedará terminante prohibido mantener rotulación en el exterior del edificio Telecabina Borreguiles**. En caso de que la misma no sea retirada por el arrendatario, se retirará de oficio por Cetursa. Dicha rotulación será sustituida por parte de Cetursa por uno o más directorios de los locales comerciales, sin que ello suponga incremento de precio para el arrendatario.

En el interior de la galería la rotulación deberá ser homologada por Cetursa y su renovación o instalación sí será por cuenta del arrendatario.

6. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y DOCUMENTACIÓN

Las propuestas presentadas por los licitadores que deseen tomar parte en el concurso en el portal SIREC de contratación de la Junta de Andalucía, constarán de **2 sobres electrónicos** que a continuación se indican, y cada uno de ellos deberá contar con la siguiente documentación:

SOBRE ELECTRÓNICO 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Toda la documentación indicada en las CONDICIONES GENERALES:

- **DNI o documento que lo sustituya**

- **Escrito de representación, si se actúa como representante**
- **Anexos I y II**
- **Documentación de Unión Temporal, en su caso**
- **Copia compulsada de la Póliza de Seguros y Responsabilidad Civil**
- **Plan de Prevención de Riesgos Laborales**

Debe prestarse el máximo cuidado y atención para no incluir en este sobre ninguna de los documentos o certificados que deben ir exclusivamente en el otro sobre y para sí incluir toda la documentación indicada en las CONDICIONES GENERALES.

SOBRE 2: OFERTA DEL LICITADOR EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS MATEMÁTICAS (Valoración hasta 100 puntos)

- **Anexo III y documentación de respaldo**

Con un máximo de 100 puntos, la oferta ganadora por su mejor relación calidad-precio será la que obtenga mejor puntuación repartida como sigue:

A) PROPOSICIÓN ECONÓMICA (Valoración hasta 100 puntos). Anexo III

Con el fin de valorar la calidad de las propuestas, se usará el siguiente baremo de puntuación, hasta un máximo de 100 puntos:

La mejor puntuación, (100 puntos), corresponde a la oferta más alta (MOF).

A los efectos de la valoración económica, se empleará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = 100 \times (\text{Of} / \text{MOF})$$

Siendo:

- Of = Importe anual de la oferta analizada (excluido IVA)
- MOF = Importe total de la Mejor oferta (excluido IVA)

**ANEXO I - DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DE
LOCALES UBICADOS EN LA GALERÍA DEL EDIFICIO TELECABINA**

(SOBRE 1)

D./Dña. _____ con
residencia en _____ provincia de
_____ calle _____
nº _____ con Documento Nacional de Identidad
nº _____ en nombre propio o, en nombre de la empresa
_____ con NIF _____

que representa, al objeto de participar en el concurso para el arrendamiento de
LOCALES UBICADOS EN LA GALERÍA DEL EDIFICIO TELECABINA declara
bajo su personal responsabilidad:

- Que la actividad que se va a ejercer en local es:

- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social, así como de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, previstas por las disposiciones vigentes, tal como se acreditará con la documentación correspondiente, comprometiéndose a aportarla con anterioridad a la adjudicación definitiva del contrato, o en otro caso, será excluido del procedimiento. Así mismo, se comunica que el Domicilio Fiscal, vigente de la empresa, se encuentra situado en
- Para el caso de empresas que liciten para servicios relacionados con los menores, que todo el personal al que corresponda la realización de las actividades objeto del contrato cumple con el requisito previsto en el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de protección jurídica del menor, de modificación parcial del Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- En caso de ser empresa extranjera, que se compromete a someterse 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 licitante.
- Solvencia económica y financiera del licitador: Acreditación de volumen anual de negocios, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos

años concluidos, que debe ser al menos igual al importe de la licitación para cada ejercicio multiplicado por 3:

- Volumen anual de negocios \geq Renta ofertada por arrendamiento x 3
- Volumen de negocios = _____ \geq Renta Ofertada

(_____ x 3) = _____

En _____ a _____ de
_____ de 2024.

Fdo.:

**ANEXO II - AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES POR CORREO
ELECTRÓNICO LOCALES UBICADOS EN LA GALERÍA DEL EDIFICIO
TELECABINA**

(SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1)

Don / Doña, provisto de D.N.I., en
representación de la Empresa, con
C.I.F..... y domicilio fiscal al
objeto de participar en el concurso para el arrendamiento del **LOCALES
UBICADOS EN LA GALERÍA DEL EDIFICIO TELE CABINA** AUTORIZO A
CETURSA a que las notificaciones que sean precisas efectuar en la **presente
licitación, incluidos los recursos o reclamaciones en vía administrativa**, se
hagan mediante correo electrónico a la siguiente y única dirección de correo
electrónico: _____, dándose por notificado y
surtiéndose todos los efectos previstos para ello.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, firmo la presente autorización
en _____, a _____ de _____ de 2024.

Fdo.:

**ANEXO III - PROPOSICIÓN ECONÓMICA EVALUABLE MEDIANTE
FÓRMULAS MATEMÁTICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES
UBICADOS EN LA GALERÍA DEL EDIFICIO TELECABINA (SOBRE
ELECTRÓNICO Nº 2)**

Don/Doña _____ mayor de edad, vecino de
_____, con D.N.I. n.º _____ en representación
de la Empresa _____, con
NIF n.º _____ domiciliado para todos los actos de este
procedimiento en la C/ _____ n.º _____ de
_____, enterado de los pliegos de condiciones
aprobados por Cetursa Sierra Nevada S.A para la licitación de un arrendamiento
de **LOCALES UBICADOS EN LA GALERÍA DEL EDIFICIO TELECABINA**
manifiesta lo siguiente:

Se compromete, en nombre propio o en nombre de la empresa que representa,
a ejecutar la prestación a la que concursa, con estricta sujeción a los requisitos y
condiciones exigidas:

A) PROPOSICIÓN ECONÓMICA (Valoración hasta 100 puntos)

Se **OFERTA** renta anual para la temporada invernal -de noviembre a mayo- de
(Indique su oferta para uno, varios o todos lo locales, según desee):

Local 1: (en letra y número) _____ €
(_____ €), IVA EXCLUIDO.

Local 2: (en letra y número) _____ €
(_____ €), IVA EXCLUIDO.

Local 4: (en letra y número) _____ €
(_____ €), IVA EXCLUIDO.

En _____, a _____ de _____ de
2024.

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo. :