

**CONDICIONES PARTICULARES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE
ARRENDAMIENTO EN LOTES INDIVIDUALES DE VARIOS LOCALES UBICADOS
EN BORREGUILES Y DESTINADOS A DAR SOPORTE PARA LAS ESCUELAS Y/O
AGRUPACIONES DE PROFESIONALES DEDICADOS A LA ACTIVIDAD DE
CLASES DE ESQUÍ Y/O SNOWBOARD Y OTRAS DISCIPLINAS SIMILARES**

Cetursa Sierra Nevada, S.A. considera un objetivo estratégico contar con escuelas y/o agrupaciones de profesionales que den cobertura a las necesidades de nuestros clientes para el aprendizaje o perfeccionamiento de esquí y/o snowboard y otras disciplinas relacionadas, generando con ello empleo y disponiendo de plantillas con la formación adecuada para la enseñanza.

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

El motivo de esta licitación es que las escuelas y/o agrupaciones de profesionales dedicados a la actividad de clases de esquí puedan contar con un espacio en la zona de Borreguiles, porque la dimensión de su negocio requiera de un espacio en la mencionada zona que le permita una mayor y mejor organización de las clases de esquí, snowboard y disciplinas similares.

El objeto de la licitación es el arrendamiento de los diferentes locales que se ubican en Borreguiles, identificados en los planos del **Anexo V**: Local A, Local B, Local C1, Local D, Local E, Local F, Local G, Local H, Local I y Local K.

Podrán tomar parte en el concurso de adjudicación de estos locales exclusivamente las escuelas o profesionales agrupados dedicados a la enseñanza de estos deportes de nieve.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES

Conforme a los planos.

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

- A. El acceso al concurso de locales será para escuelas de esquí y grupos de autónomos que se asocien y reúnan un **mínimo de 10 profesores**.
- B. Se requiere un mínimo de **6 AÑOS** de antigüedad en la docencia de esquí, snowboard o disciplinas similares para escuelas y para los grupos de autónomos (media de antigüedad de todos los integrantes), conforme a la normativa de titulación vigente.
- C. El local podrá usarse exclusivamente como oficina, de la escuela o agrupación de profesionales, para la venta de clases y organización de las mismas. Queda expresamente prohibido, el desarrollo de cualquier otra actividad en el mismo, así como el publicitar ninguna marca, producto o servicio, diferente. El horario de apertura y cierre deberá de coincidir, con el horario de apertura y cierre de los remontes.
- D. En la oficina deberá estar presente de forma permanente, durante el horario entre la apertura y el cierre de los remontes, una persona al cargo de la misma.

- E. Los interesados adjudicatarios se comprometen a mantener el local en perfectas condiciones de uso, abierto con un o más personas responsables en su interior durante todo el periodo que dure la temporada de esquí y durante el horario de apertura de remontes.
- F. Aparte de en el local, no podrá realizarse otra publicidad de la escuela o el profesional en ningún otro punto de la zona de Borreguiles, excepto la que pueda contratarse con el Departamento de Marketing de Cetursa Sierra Nevada, S.A.
- G. En este sentido, y en relación con los anuncios de la fachada de los locales, tendrán que ser con un diseño aceptado por Cetursa, debiendo ésta de darle el VºBº antes de su colocación, por parte de las escuelas. Los gastos derivados de la cartelería serán por cuenta del arrendatario.
- H. Será de 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.
- I. Cetursa se exime de cualquier responsabilidad, en relación con las actuaciones que las escuelas realicen en el ejercicio de su actividad.
- J. Los adjudicatarios deben cumplir con los requisitos para la obtención del forfait industrial para la temporada 2024/2025 y se comprometen a cumplir estos requisitos durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- K. Los interesados en participar en el concurso no podrán tener deudas pendientes con Cetursa en relación con el forfait industrial de temporadas anteriores, ni por cualquier otra actividad o circunstancias.
- L. Si por necesidades de reordenación, renovación o reforma de los edificios o área donde se encuentran los locales, CETURSA SIERRA NEVADA, S.A., necesitara disponer de los mismos, o de alguno de ellos, se proporcionará a los afectados otro local de similares características.
- M. Todos monitores dedicados al ejercicio de la enseñanza o perfeccionamiento de las actividades del deporte de invierno en las pistas de la Estación de Esquí de Sierra Nevada, con titulación oficial, conforme el Real Decreto 319/2000 de 3 marzo por el que se establecen los títulos de Técnico Deportivo y Técnico Deportivo superior en las especialidades de Deportes de Invierno, y dados de alta en la Seguridad social (Anexo I)

En el caso de profesores extranjeros, solo se tomarán en consideración aquellos que cumplan con la Normativa Vigente.

Deberá aportarse documentación que acredite la titulación oficial de cada uno de los profesores que forman parte de la Escuela de Esquí/Snow. La titulación oficial requerida (TD1, TD2 y TD3 o acreditación europea PCF). Si al comienzo de cada temporada de operaciones hubiera cambiado la plantilla de profesores presentada

al momento del concurso, se deberá comunicar a Cetursa los cambios habidos y aportar la titulación oficial de los nuevos profesores.

- N. Todos los monitores contratados por las escuelas y/o profesionales agrupados, deberán tener firmada la Declaración Responsable con los requisitos para optar a la oferta de venta de forfaits industriales, así como el código ético del protocolo incluido en la misma oferta (Anexo I).
- O. Los interesados podrán presentar propuestas para uno, varios o todos los locales ofertados.

Una vez adjudicado un local conforme al orden de adjudicación que empieza por el local letra A y finaliza con el local letra K, quedarán automáticamente descartadas sus ofertas para el resto de locales.

- P. Tener suscrita y en vigor durante todo el periodo de duración de la concesión de locales una póliza de Responsabilidad Civil General / Profesional que dé cobertura a los daños corporales, materiales y consecutivos causados en el curso de la actividad desarrollada que fueren imputables a la empresa, sus directivos, empleados y subcontratistas, incluidos monitores con contrato mercantil. La póliza deberá tener un límite de indemnización mínimo por siniestro de 600.000 €, sin sublímite por víctima inferior a dicha cuantía.

De forma adicional, deberá incluir cobertura de Responsabilidad Civil Patronal, con sublímite por víctima no inferior a 450.000 €.

Será necesario presentar prueba de cumplimiento de las condiciones anteriores con carácter previo al concurso e inicio de la actividad. En concreto, se deberá presentar certificado de cobertura actualizado expedido por la entidad aseguradora.

- Q. El cumplimiento de la presente condición no limitará las responsabilidades de la empresa autorizada, sus directivos, empleados y subcontratistas, incluidos los monitores subcontratados, debiendo responder totalmente de los daños y perjuicios causados a terceros.
- R. Los arrendatarios de los locales podrán ocupar exclusivamente el espacio frente a las fachadas de los mismos con portaesquí u otros equipos que faciliten su trabajo, que habrán de ser portátiles.

Dichos elementos habrán de retirarse completamente durante la noche o en caso de nevadas para permitir la limpieza de la zona. Cetursa no se hace responsable de los daños que pudieran producirse a los elementos que no se retiren de la calle. La zona ocupada no podrá extenderse frente a la fachada de otros locales no los elementos impedir el paso de personas a través de los mismos.

La delimitación de la zona se ajustará en todo caso a los condicionantes generales de la explotación de la nieve y a la buena convivencia entre las escuelas. El Servicio de Pistas decidirá sobre la idoneidad de los elementos instalados, la extensión de la zona ocupada y las ocasiones en que los elementos han de retirarse y sus decisiones serán de obligado cumplimiento para las escuelas.

4. PRECIO DE PARTIDA DE LA LICITACIÓN.

- A) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local A, será de **11.625,00 €**, por temporada, más los impuestos correspondientes.
- B) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local B, será de **6.350,00 €**, por temporada, más los impuestos correspondientes.
- C) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local C1, será de **9.950,00 €**, por temporada, más los impuestos correspondientes.
- D) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local D será de **10.700,00 €** por temporada, más los impuestos correspondientes.
- E) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local E será de **8.400,00 €**, por temporada, más los impuestos correspondientes.
- F) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local F será de **8.576,00 €** por temporada, más los impuestos correspondientes.
- G) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local G será de **8.200,00 €** por temporada, más los impuestos correspondientes.
- H) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local H será de **9.800,00 €** por temporada, más los impuestos correspondientes.
- I) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local I será de **6.375,00 €** por temporada, más los impuestos correspondientes.
- J) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local K será de **11.625,00 €** 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 de octubre a septiembre.

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., y que no graven directamente la propiedad.

5. PERMUTA DEL LOCAL ADJUDICADO

Una vez finalizado el procedimiento de adjudicación, se autoriza la permuta del local entre dos o más de los adjudicatarios. Dicha permuta supondrá un incremento del 5% de la renta anual para cada uno de los permutantes.

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 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**

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 45 puntos). Anexo III

Con el fin de valorar la calidad de las propuestas, se usará el siguiente baremo de puntuación, hasta un máximo de 45 puntos:

La mejor puntuación, (45 puntos), corresponde a la oferta más alta (MOF).

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

$$\text{Puntos} = 45 \times (\text{Of} / \text{MOF})$$

Siendo:

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

B) PLANTILLA MEDIA (Valoración hasta 18 puntos). Anexo III

Con el fin de valorar la calidad de las propuestas, se usará el siguiente baremo de puntuación, que prima la creación de empleo con hasta un máximo de 18 puntos:

La mejor puntuación, (18 puntos), corresponde a la plantilla media más alta (PMCM).

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

$$\text{Puntos} = 18 \times (\text{Pmc}/\text{PMCM})$$

Siendo:

- Pmc = Plantilla media cotizante de la oferta analizada
- PMCM = Plantilla media cotizante más alta de todos los ofertantes

Acreditación:

- a) Si la única actividad de alta de la empresa es la **enseñanza deportiva (acreditado mediante certificado de IAE)**.

La Plantilla Media anual de los últimos tres ejercicios se acredita exclusivamente mediante la aportación del “INFORME: NÚMERO ANUAL MEDIO DE TRABAJADORES EN SITUACIÓN DE ALTA” que se obtiene mediante certificado de firma electrónica del empresario o de persona habilitada en RED Online > Red Directo Inscripción y Afiliación Real > Informe Plantilla Media de Trabajadores en Alta.

La información a cumplimentar para su obtención online es: Régimen / CCC / fechas (últimas tres temporadas: 20.11 a 30.04)

- b) El ofertante acreditará en el sobre electrónico N° 2, aportando vida laboral de los trabajadores o en su defecto, duplicado Documentos TA2, que en la temporadas anteriores tuvieran titulación TD 1, 2 ó 3, o equivalente y ejerzan la profesión de profesor, junto con justificante de los cálculos realizados para la determinación de la plantilla media anual y el resultado de dichos cálculos que serán revisados por Cetursa. Cetursa comprobará el personal declarado con ff industrial conforme a su registro de expedición.

C) CUALIFICACIÓN DE LA PLANTILLA (Valoración hasta 18 puntos). Anexo III

Con el fin de valorar la calidad de las propuestas, se usará el siguiente baremo de puntuación, que prima la formación y cualificación del profesorado (Técnicos Deportivos) con hasta un máximo de 18 puntos:

La mejor puntuación, (18 puntos), corresponde a la plantilla media más alta (CMM).

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

$$\text{Puntos} = 18 \times (\text{Cm}/\text{CMM})$$

Siendo:

- Cm = Cualificación de la plantilla en la oferta analizada
- CMM = Cualificación más alta de todos los ofertantes = $\text{N}^\circ \text{ Profesores con TD3} \times 3 + \text{N}^\circ \text{ Profesores con TD2} \times 2 + \text{N}^\circ \text{ Profesores con TD1} \times 1$ / Número total de profesores

En el caso de profesores extranjeros, solo se tomarán en consideración aquellos de los que se presente la acreditación PCF (Prueba Común de formación) de la Unión Europea, y se encuadrarán según la titulación de su país de origen en la categoría que corresponda.

- D) **VALORACIÓN DEL VOLUMEN DE PROFESORES CON FORFAIT INDUSTRIAL (Valoración de hasta 18 puntos):** Se valorará que el participante ofrezca el máximo número de profesores titulados y con forfait industrial durante la temporada 2023-24 en Sierra Nevada.

ENTRE 11 Y 20	5 puntos
ENTRE 21 Y 30	10 puntos
ENTRE 31 Y 35	15 puntos
MÁS DE 36	18 puntos

- E) **AUTORIZACIÓN A CETURSA PARA COMERCIALIZAR LOS PRODUCTOS DE LA ESCUELA O AGRUPACIÓN (Valoración 1 punto). Anexo III.**

Si se autoriza a Cetursa Sierra Nevada, S.A. para que los servicios que el Centro determine -en ámbito temporal y precio- puedan ser incluidos por Cetursa Sierra Nevada, S.A. en su Centro de Comercio, si así lo estima conveniente Cetursa, para su comercialización individualmente o integrados en paquetes.

Por la comercialización de cada uno de dichos servicios se liquidará mensualmente la comisión del 20 % habitual en la intermediación mayorista, todo ello sin perjuicio de la comercialización directa, online o a través de terceros que decida el arrendatario.

Si no se autoriza: 0 puntos

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

$$\text{Puntos} = 1 \times (\text{R}/1)$$

Siendo:



- R = si se autoriza, 1. Si no se autoriza 0



cetursa.es



ANEXO I - DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA ESCUELAS Y AGRUPACIONES DE PROFESORES (SOBRE ELECTRÓNICO 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 la licitación para el arrendamiento del local o locales
indicados en el encabezamiento declara bajo su personal responsabilidad:

- 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 mínimo de la licitación para cada ejercicio multiplicado por 3:
 - Volumen anual de negocios \geq Renta anual arrendamiento x 3
 - Volumen de negocios =
 - Renta mínima de la licitación =
- Que todos monitores dedicados al ejercicio de la enseñanza o perfeccionamiento de las actividades del deporte de invierno en las pistas de la Estación de Esquí de Sierra Nevada, con titulación oficial, conforme el Real Decreto 319/2000 de 3 marzo por el que se establecen los títulos de Técnico Deportivo y Técnico Deportivo superior en las especialidades de Deportes de Invierno, y dados de alta en la Seguridad social.

En el caso de profesores extranjeros, solo se tomarán en consideración aquellos de los que se presente la acreditación PCF (Prueba Común de formación) de la Unión Europea.

- Que todos los monitores contratados por las escuelas y/o profesionales agrupados, tienen firmada la Declaración Responsable con los requisitos para optar a la oferta de venta de forfaits industriales, así como el código ético del protocolo incluido en la misma oferta.

En Sierra Nevada, a fecha de firma electrónica

Fdo.:

ANEXO II - AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO

(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 la licitación para el arrendamiento del local o locales indicados en el encabezamiento, 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 Sierra Nevada, a fecha de firma electrónica.

Fdo.:

ANEXO III - PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y OTRAS CUESTIONES EVALUABLES
MEDIANTE FÓRMULAS MATEMÁTICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE
LOCALES PARA ESCUELAS Y AGRUPACIONES DE PROFESORES

(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 _____,

_____ al objeto de participar la licitación para el arrendamiento del local o locales indicados en el encabezamiento manifiesta lo siguiente:

Se comprometo, 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 45 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 A: (en letra y número) _____ €
(_____ €), IVA EXCLUIDO.

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

Local C1: (en letra y número) _____ €
(_____ €), IVA EXCLUIDO.

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

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

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

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

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

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

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

B. PLANTILLA MEDIA (Valoración hasta 18 puntos)

La plantilla media incluida en el certificado adjunto de la TGSS es: _____

C. CUALIFICACIÓN DE LA PLANTILLA (Valoración hasta 18 puntos). (Anexo IV)

La cualificación de la plantilla conforme a la documentación adjunta y los cálculos conforme a la fórmula incluida en este apartado es: _____

D. NUMERO DE PROFESORES CON FF INDUSTRIAL EN LA TEMPORADA 2023/2024 (Valoración hasta 18 puntos)

El número de profesores con FF industrial en la temporada 2023/2024 es: _____

E. AUTORIZACIÓN A CETURSA PARA COMERCIALIZAR LOS PRODUCTOS DE LA ESCUELA O AGRUPACIÓN (Valoración 1 punto).

Marcar el que proceda: Si autorizo NO autorizo

En _____, fecha de firma electrónica

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo. :