

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL UBICADO 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 local que se ubica en Borreguiles, identificado en el plano y descripción del **Anexo V**: Local C2.

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

2. DESCRIPCIÓN DEL LOCAL

Conforme al plano y descripción adjunta en el **Anexo V**.

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

- A. El acceso al concurso del local 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 **tres 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 de apertura y 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 del local, tendrán que ser con un diseño aceptado por Cetursa, debiendo ésta de darle el VºBº antes de su colocación, por parte de las escuelas. El arrendatario se hará cargo del coste de la producción y colocación de dichos anuncios.
- 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 2020/2021 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 de los que se presente la acreditación PCF (Prueba Común de formación) de la Unión Europea.

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 solo quedarse con un local en Borreguiles. En el caso de tener otro local arrendado, tendrán que dejar uno de ellos.
- P. Tener suscrita y en vigor durante todo el periodo de duración de la concesión del local 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 del local podrán ocupar 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, siendo en caso contrario causa de resolución del contrato.

4. PRECIO DE PARTIDA DE LA LICITACIÓN

- A) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento del local C2, será de 8.048,00 € por temporada, más los impuestos correspondientes.

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

El precio de partida para la licitación es el indicado 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.

Si el local se alquilara una vez iniciada la temporada, el precio total de la renta anual para la primera temporada se prorrateará teniendo en cuenta el número de semanas (contando la última fracción como semana completa), en los que se encuentre efectivamente alquilado, en relación con las 22 semanas de duración media de una temporada

Para el segundo y sucesivos años, incluidos los posibles de prórroga, el precio inicial de licitación 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.

B) Medidas COVID

En el caso que en la Estación de Esquí, Snowboard y Montaña de Sierra Nevada la temporada de invierno 2020-2021 tenga una duración inferior a 120 días, exclusivamente por causas directamente relacionadas con el COVID 19, CETURSA SIERRA NEVADA S.A aplicará al importe total de los arrendamientos las reducciones indicadas en la siguiente tabla (coincidentes con los aplicados en los Forfaits Comerciales de Temporada):

A) Duración de la temporada entre 0 y 30 días	80 %
B) Duración de la temporada entre 31 y 60 días	60 %
C) Duración de la temporada entre 61 y 90 días	40 %
D) Duración de la temporada entre 91 y 120 días	20 %
E) Duración de la temporada superior a 120 días	0 %

Dicha reducción se aplicará reintegrando los importes que proceda al final de la temporada si antes no ha podido hacerse un recalcule del arrendamiento en función de la situación sanitaria existente.

5. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y DOCUMENTACIÓN

Las propuestas presentadas por los licitadores que deseen tomar parte en el concurso, constarán de los **archivos** que a continuación se indican, y se presentarán única y

exclusivamente por la herramienta electrónica SIREC, de acuerdo a lo indicado en la cláusula 7 del documento de Condiciones Generales.

ARCHIVO ELECTRÓNICO NÚMERO 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. Anexo IV**
- **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 archivo ninguno de los documentos o certificados que deben ir exclusivamente en el otro archivo (Anexo III) y para sí incluir toda la documentación indicada en las CONDICIONES GENERALES.

ARCHIVO ELECTRÓNICO NÚMERO 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 51 puntos). Anexo III

Con el fin de valorar la calidad de las propuestas, se usará el siguiente baremo de puntuación, hasta un máximo de 51 puntos:

La mejor puntuación, (51 puntos), corresponde a la oferta más alta (MOF).

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

$$\text{Puntos} = 51 \times (\text{Of} / \text{MOF})$$

Siendo:

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

B) PLANTILLA MEDIA (Valoración hasta 20 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 20 puntos:

La mejor puntuación, (20 puntos), corresponde a la plantilla media más alta (PMCM).

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

$$\text{Puntos} = 20 \times (\text{Pmc}/\text{PMCM})$$

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: Grupo de Cotización / CCC / fechas (temporada anterior)

- b) Si se ejerce más de una actividad, corresponde al ofertante acreditar en el sobre 2, aportando vida laboral de los trabajadores que en la temporada anterior tuvieran titulación TD 1, 2 o 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.

C) CUALIFICACIÓN DE LA PLANTILLA (Valoración hasta 20 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 20 puntos:

La mejor puntuación, (20 puntos), corresponde a la plantilla media más alta (CMM).

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

$$\text{Puntos} = 20 \times (\text{Cm}/\text{CMM})$$

Siendo:

- Cm = Cualificación de la plantilla en la oferta analizada
- CMM = Cualificación más alta de todos los ofertantes = N° Profesores con TD3 x 3 + N° Profesores con TD2 x 2 + N° Profesores con TD1 x 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) AUTORIZACIÓN A CETURSA PARA COMERCIALIZAR LOS PRODUCTOS DE LA ESCUELA O AGRUPACIÓN (Valoración 9 puntos). Anexo III

Si dispone de un conector o webservice de su sistema de reservas de clases para su conexión con el centro de comercio de Cetursa Sierra Nevada, S.A., y se autoriza a Cetursa Sierra Nevada, S.A. para que los servicios que el Centro determine -en ámbito temporal y de 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: hasta 9 puntos.

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:

$$\text{Puntos} = 9 \times (\text{R}/1)$$

Siendo:

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

**ANEXO I - DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA
ESCUELAS Y AGRUPACIONES DE PROFESORES**

(Archivo 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
indicado 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 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) = _____
- 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 _____ a _____ de _____ de
2021

Fdo.:

ANEXO II - AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO
(Archivo 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 indicado 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 _____, a _____ de _____ de 2021.

Fdo.:

ANEXO III - PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y OTRAS CUESTIONES EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS MATEMÁTICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ESCUELAS Y AGRUPACIONES DE PROFESORES
(Archivo 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 indicado en el encabezamiento 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 51 puntos)

Se **OFERTA** renta anual para la temporada invernal -de noviembre a mayo- de (Indique su oferta, según desee):

Local C2: (en letra y número) _____ €
(_____ €), IVA EXCLUIDO.

B) PLANTILLA MEDIA (Valoración hasta 20 puntos)

La plantilla media incluida en el certificado adjunto de la TGSS o conforme a los cálculos realizados si no es la única actividad es: _____

C) CUALIFICACIÓN DE LA PLANTILLA (Valoración hasta 20 puntos) .

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

D) AUTORIZACIÓN A CETURSA PARA COMERCIALIZAR LOS PRODUCTOS DE LA ESCUELA O AGRUPACIÓN (Valoración 9 puntos).

Marcar el que proceda: Si autorizo NO autorizo

En _____, a _____ de _____ de 2021
(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo. :

ANEXO IV – MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESARIOS

D^a/D. _____, mayor de edad, y con NIF núm. _____, en nombre propio o representación de la empresa _____, con domicilio social en _____ y NIF nº _____ en calidad de (1), bajo su personal responsabilidad

D^a/D. _____, mayor de edad, y con NIF núm. _____, en nombre propio o representación de la empresa _____, con domicilio social en _____ y NIF nº _____ en calidad de (1), bajo su personal responsabilidad

Se comprometen a constituir una unión temporal de empresas a efectos de participar en la licitación para la contratación del expediente denominado “ARRENDAMIENTO DE LOCAL UBICADO 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.”

En el caso de resultar adjudicatarias se comprometen a formalizar en escritura pública la citada unión. La participación en la unión temporal de cada miembro es la que sigue:

- _____ %
- _____ %

Como persona representante de la citada unión se nombra a _____(2)

(Lugar, fecha y firma)

(FIRMA DE CADA MIEMBRO DE LA UTE)

En _____ a _____ de _____ de 2.021

ANEXO IV – DESCRIPCIÓN LOCAL ESCUELA (C 2).

Situación:

Edificio del Telecabina Al-Ándalus, con fachada a frente de nieve.

Linderos:

- Zona posterior o fondo: Garaje de cabinas del Telecabina Al-Ándalus
- Zona izquierda según frente: Local escuela (C 1)
- Zona derecha según frente: Local escuela (D)
- Frente de nieve, por donde tiene acceso directo desde la calle.

Superficie Útil Aproximada:

± 16,9 metros cuadrados.

Tipo de construcción:

Local de obra, solado, con cerramientos exteriores de bloque enfoscado en parte y revestido, con carpintería con doble acristalamiento.

DISTRIBUCIÓN DE LOCALES ESCUELAS EN BORREGUILES

