

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE ARRENDAMIENTO DE ALMACENES

OBJETO DE LA LICITACIÓN

El objeto de esta licitación es el arrendamiento de varios almacenes propiedad de Cetursa ubicados en el Aparcamiento PS-8 situados bajo la Plaza de Andalucía, en Sierra Nevada.

1. DESCRIPCIÓN DE LOS ALMACENES

Situación General:

Forman parte del conjunto de espacios del Aparcamiento PS-8, en Las siguientes fincas registrales.

Finca registral nº 7608 correspondiente al nivel -4.

Finca registral nº 7609/1 correspondiente al nivel -3.

Situados ambos bajo la Plaza de Andalucía, Sierra Nevada, Granada. 18196

Acceso rodado, es directo desde el exterior en su nivel -3, el cual da acceso a través de 3 rampas al nivel -4 de dicho conjunto del aparcamiento.

Acceso peatonal, este se distribuye a través de 10 núcleos peatonales, mediante escaleras, ascensores y una rampa con una pendiente de un 8 % que comunican los 4 niveles que forman el conjunto del aparcamiento PS-8 con el quinto nivel que es la actual plaza peatonal llamada de Andalucía.

Descripción breve de cada uno de estos Almacenes:

ALMACÉN 1

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7608 correspondiente al nivel -4., en las cercanías del acceso peatonal Oeste, Ziryab, y cercano al núcleo de aseos y rampas para vehículos que dan acceso rodado a este nivel.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -4.
- Fondo, cerramiento división medianería con hotel Ziryab.
- Lado Izquierdo entrando, cerramiento división medianería con Almacén 2.
- Lado Derecho entrando, cerramiento medianería con plaza de aparcamiento

Superficie Almacén 1

± 31,90 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 2

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7608 correspondiente al nivel -4., en las cercanías del acceso peatonal Oeste, Ziriyab, y cercano al núcleo de aseos y rampas para vehículos que dan acceso rodado a este nivel.
(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -4.
- Fondo, cerramiento división medianería con hotel Ziriyab.
- Lado Izquierdo entrando, cerramiento división medianería con hotel Ziriyab.
- Lado Derecho entrando, cerramiento medianería con Almacén 1.

Superficie de Almacén 2

± 6,85 metros cuadrados.

Tipo de construcción:

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos:

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 3

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7608 correspondiente al nivel -4., en las cercanías del acceso peatonal Oeste, Ziryab, y cercano al núcleo de aseos y rampas para vehículos que dan acceso rodado a este nivel.
(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -4.
- Fondo, cerramiento división medianería con hotel Ziryab.
- Lado Izquierdo entrando, cerramiento medianería con plaza de aparcamiento.
- Lado Derecho entrando, cerramiento medianería con acceso peatonal Oeste.

Superficie Almacén 3

± 13,86 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 4

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7608 correspondiente al nivel -4., en las cercanías del acceso peatonal Oeste, Ziryab, y cercano al núcleo de aseos y rampas para vehículos que dan acceso rodado a este nivel.
(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -4.
- Fondo, cerramiento división medianería con hotel Ziryab.
- Lado Izquierdo entrando, cerramiento medianería con zona instalaciones.
- Lado Derecho entrando, cerramiento división medianería con hotel Ziryab.

Superficie Almacén 4

± 26,75 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquí, Trastero.

ALMACÉN 5

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7608 correspondiente al nivel -4., en las cercanías del acceso mediante rampa peatonal, y cercano al núcleo de aseos y acceso Telecabinas Al Ándalus, frente de nieve.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -4.
- Fondo, cerramiento medianería con almacén 6.
- Lado Izquierdo entrando, vial rodado en nivel -4.
- Lado Derecho entrando, cerramiento división medianería con zona Aljibe.

Superficie Almacén 5

± 11,90 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquí, Trastero.

ALMACÉN 6

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7608 correspondiente al nivel -4., en las cercanías del acceso mediante rampa peatonal, y cercano al núcleo de aseos y acceso Telecabina Al Ándalus, frente de nieve.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -4.
- Fondo, cerramiento medianería con rampa peatonal.
- Lado Izquierdo entrando, vial rodado en nivel -4.
- Lado Derecho entrando, medianería con zona Aljibe y almacén 5.

Superficie Almacén 6

± 10,95 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 8

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7608 correspondiente al nivel -4., en las cercanías del acceso al C.A.U. centro Atención usuario (taquillas) de Cetursa Sierra Nevada S.A.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, zonas comunes de planta nivel -4.
- Fondo, muro de formación de rampa de acceso a nivel -3.
- Lado Izquierdo entrando, medianería con almacén de uso propio Cetursa.

- Lado Derecho entrando, medianería con Almacén de uso propio Cetursa.

Superficie Almacén 8

± 8,80 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 10

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7609/1 correspondiente al nivel -3., en las cercanías del acceso peatonal Oeste, Ziriyab, cercano al núcleo de aseos y rampas para vehículos que dan acceso rodado al nivel -4 y nivel -2.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -3.
- Fondo, cerramiento división medianería con hotel Ziriyab.
- Lado Izquierdo entrando, cerramiento medianería con zona instalaciones.
- Lado Derecho entrando, cerramiento división medianería con hotel Ziriyab.

Superficie Almacén 10

± 28,35 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 11

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7609/1 correspondiente al nivel -3., en las cercanías del acceso mediante rampa peatonal, y cercano al núcleo de aseos y acceso Telecabina Al Ándalus, frente de nieve.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -3.
- Fondo, cerramiento medianería con almacén 12.
- Lado Izquierdo entrando, vial rodado en nivel -3.
- Lado Derecho entrando, cerramiento división medianería con zona Aljibe.

Superficie Almacén 11

± 11,25 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 12

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7609/1 correspondiente al nivel -3., en las cercanías del acceso mediante rampa peatonal, y cercano al núcleo de aseos y acceso Telecabina Al Ándalus, frente de nieve.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a Vial rodado en nivel -3.
- Fondo, cerramiento medianería con rampa peatonal.

- Lado Izquierdo entrando, vial rodado en nivel -3.
- Lado Derecho entrando, medianería con zona Aljibe y almacén 11.

Superficie Almacén 12

± 11,65 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 14

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7609/1 correspondiente al nivel -3., en las cercanías del acceso a centro administrativo Cetursa Sierra Nevada S.A., cercano al núcleo de aseos y frente de nieve.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a plaza de aparcamiento en nivel -3.
- Fondo, muro de contención estructural de la edificación.
- Lado Izquierdo entrando, medianería con ventilación general forzada del aparcamiento.
- Lado Derecho entrando, cerramiento medianería con plazas de aparcamiento.

Superficie Almacén 14

± 8,40 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.

ALMACÉN 15

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7609/1 correspondiente al nivel -3., en las cercanías del acceso a centro administrativo Cetursa Sierra Nevada S.A., cercano al núcleo de aseos y frente de nieve.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a zona común del aparcamiento en nivel -3.
- Fondo, cerramiento en medianería con almacén 16.
- Lado Izquierdo entrando, cerramiento en medianería con plaza de aparcamiento.
- Lado Derecho entrando, cerramiento en medianería con ventilación general forzada del aparcamiento.

Superficie Almacén 15

± 10,50 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquí, Trastero.

ALMACÉN 16

Situación

Edificio de Aparcamiento PS-8 Pradollano, Finca registral nº 7609/1 correspondiente al nivel -3., en las cercanías del acceso a centro administrativo Cetursa Sierra Nevada S.A., cercano al núcleo de aseos y frente de nieve.

(ver planos en este documento, donde se encuentran situados y numerados estos almacenes)

Linderos

- Frente, donde tiene su acceso, a zona común del aparcamiento en nivel -3.
- Fondo, cerramiento en medianería con ventilación general forzada del aparcamiento.
- Lado Izquierdo entrando, cerramiento en medianería con acceso instalaciones
- Lado Derecho entrando, cerramiento en medianería con almacén 15.

Superficie Almacén 16

± 9,00 metros cuadrados.

Tipo de construcción

Local de obra, solado, con cerramientos mediante bloque enfoscado y pintado, carpintería metálica de tipo RF.

Usos

Almacén, Guarda Esquís, Trastero.



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

- A. El local podrá usarse exclusivamente como almacén, trastero o guardaesquis. Queda expresamente prohibido, el desarrollo de cualquier actividad en el mismo.
- B. Queda expresamente prohibido subarrendar los almacenes. Si algun arrendador subarrienda los almacenes, automáticamente se finalizará el contrato.
- C. 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.
- D. Los interesados en participar en el concurso no podrán tener deudas pendientes con Cetursa ni por cualquier actividad o circunstancias.
- E. Los interesados podrán optar a un máximo de dos almacenes en esta licitación.
- F. Tener suscrita y en vigor durante todo el periodo de duración del arrendamiento. El Adjudicatario estará obligado a disponer de las siguientes coberturas de seguro:

1.- Responsabilidad Civil, por importe suficiente para amparar los daños y perjuicios que pueda ocasionar a terceros.

La póliza deberá mantenerse vigente durante toda la duración del contrato.

La póliza de seguro incluirá, como mínimo las siguientes coberturas y límites, sin perjuicio de la responsabilidad del Adjudicatario de responder por todos los daños y perjuicios que cause:

- RC Explotación, con un límite mínimo por siniestro de 300.000 €.
- RC Locativa, con un límite mínimo por siniestro de 300.000 €.

2.- Daños, dando cobertura al Continente propiedad de Cetursa y al Contenido depositado en el inmueble.

La acreditación documental de la suscripción de la cobertura de seguro se efectuará mediante certificado expedido por el asegurador en el que figuren:

- Tomador / Asegurado
- Actividad / Riesgo asegurado
- Garantías contratadas
- Límites de indemnización / Capitales asegurados
- Fecha de efecto y vencimiento de la cobertura
- Estar vigente y al corriente de pagos

Cetursa se reserva el derecho a rehusar la póliza presentada por el adjudicatario si considerase que la misma no responde a las condiciones mínimas necesarias para la ejecución de los trabajos.

3. PRECIO DE PARTIDA DE LOS DIFERENTES ALMACENES

A) El precio de oferta mínimo para el arrendamiento los almacenes son los siguientes:

Planta Nivel -4 F.R 7608

Almacén 1 Y 2: 1700€ + IVA

Almacén 3: 1000€ + IVA

Almacén 4: 1500€ +IVA

Almacén 5: 1000€ + IVA

Almacén 6: 1000€+ IVA

Almacén 8: 1000€ + IVA

Planta Nivel -3 F.R 7609/1

Almacén 10: 1500€ + IVA

Almacén 11: 1000€+IVA

Almacén 12: 1000€ + IVA

Almacén 14: 1000€+ IVA

Almacén 15: 1000€+ IVA

Almacén 16: 1000€+ IVA

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 para cada local más IVA por cada temporada de esquí, pagadero en un solo mes, justo antes del inicio de la temporada de esquí, no pudiendo los licitadores en ningún caso bajarlo, si bien podrán igualarlo u ofertar uno más alto.

Si el local se alquila una vez iniciada la temporada, el precio total de local se prorrateara teniendo en cuenta el número de meses en los que se encuentra efectivamente alquilado.

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.

4. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y DOCUMENTACIÓN

Las propuestas presentadas por los licitadores que deseen tomar parte en el concurso, constarán de los **sobres** que a continuación se indican, y cada uno de ellos deberá

a) Numerar el sobre con la titulación indicada al respecto para cada sobre en las **CONDICIONES PARTICULARES**.

- b) Firmarlo en el anverso por el licitador o persona que lo represente, con el nombre, apellidos y DNI de quien firma la propuesta y el carácter con que lo hace, todo ello de forma legible.
- c) Indicación del concurso al que se concurre.

A la recepción de cada sobre en las oficinas de CETURSA SIERRA NEVADA, S.A., se hará constar en cada uno de ellos la fecha y hora de recepción y firma e identificación de la persona de Cetursa que los recibe.

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**

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)**

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 ALMACENES
EN LA ZONA DEL PARKING PS 8

(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 la licitación para el arrendamiento del almacén nº _____
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.....
- 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.

En _____ a _____ de _____ de 2022

Fdo.:

ANEXO II - AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO

(SOBRE 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 2022.

Fdo.:

ANEXO III - PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y OTRAS CUESTIONES EVALUABLES
MEDIANTE FÓRMULAS MATEMÁTICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE ALMACENES EN

PS 8

(SOBRE 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
_____ 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 100 puntos)

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

ALMACEN N° _____: (en letra y número)
_____ € (_____ €), IVA EXCLUIDO.

En _____, a _____ de _____ de 2022

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo. :