# CONDICIONES PARTICULARES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN PLANTA -2 DEL PARKING PS 8 PLAZA DE ANDALUCÍA PROPIEDAD DE CETURSA SIERRA NEVADA S.A.

CE18196PA06/26

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

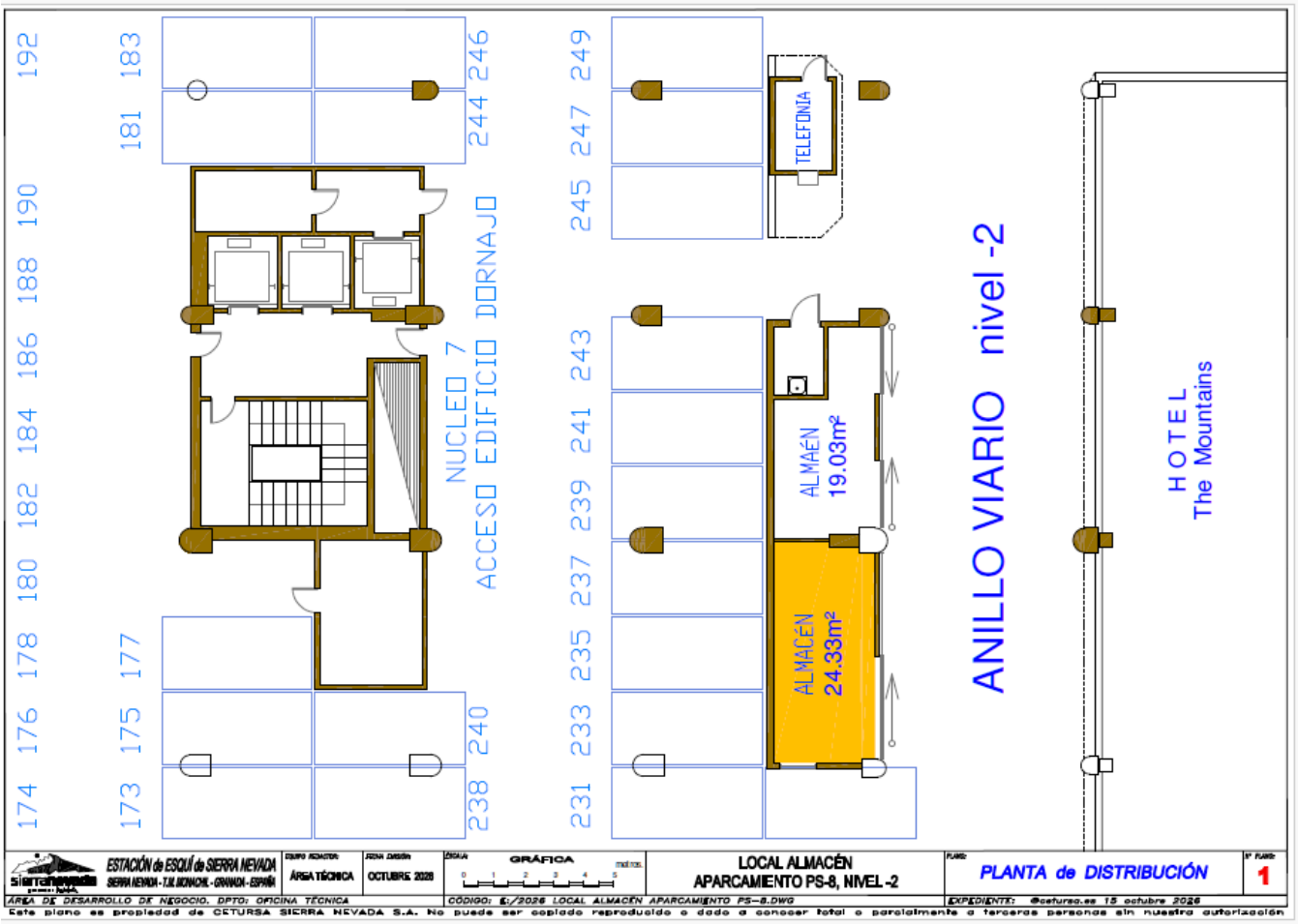
CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

El objeto de esta licitación pública es el arrendamiento del almacén propiedad de Cetursa Sierra Nevada S.A. ubicado en la planta -2 del del Parking PS 8 (acceso desde el vial), sito en la Plaza de Andalucía s/n, en Sierra Nevada. El local cuenta con 24.33 m2.

2. DESCRIPCIÓN DEL LOCAL UBICADO EN PLANTA -2 DEL PARKING PS 8.

Conforme al plano y descripción siguiente:




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

3.1 El local podrá usarse exclusivamente como almacén, trastero o guarda esquís. Queda expresamente prohibido, el desarrollo de cualquier actividad en el mismo.

3.2 Queda expresamente prohibida la cesión total o parcial del contrato, así como el subarrendamiento, total o parcial, de las instalaciones objeto del mismo. El uso del almacén deberá realizarse directamente por el adjudicatario, sin que pueda transmitir a terceros los derechos derivados del contrato. El incumplimiento de esta prohibición constituirá causa de resolución contractual.

3.3 El contrato tendrá una duración de UN (1) AÑO, contado desde la fecha de su formalización.

No se contemplan prórrogas, por lo que, transcurrido dicho plazo, el contrato quedará extinguido sin necesidad de requerimiento previo, debiendo el adjudicatario devolver las instalaciones a CETURSA en las condiciones establecidas contractualmente.

3.4 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.

3.5 Los licitadores no podrán mantener deudas vencidas, líquidas y exigibles con Cetursa al finalizar el plazo de presentación de ofertas. La comprobación se realizará de oficio por Cetursa.

3.6 El adjudicatario deberá tener suscritas y mantener en vigor, durante todo el periodo de duración del arrendamiento, las siguientes pólizas de seguro:

1. Seguro de responsabilidad civil

El adjudicatario deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil por importe suficiente para cubrir los daños y perjuicios que, como consecuencia del desarrollo de la actividad, pudiera ocasionar a terceros.

La póliza deberá incluir, como mínimo, las siguientes coberturas y límites, sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de responder por la totalidad de los daños y perjuicios que pudiera causar:

- Responsabilidad civil de explotación, con un límite mínimo de 300.000 euros por siniestro.
- Responsabilidad civil locativa, con un límite mínimo de 300.000 euros por siniestro.

2. Seguro de daños

El adjudicatario deberá disponer de un seguro de daños que cubra tanto el continente, propiedad de CETURSA, como el contenido depositado en el inmueble.

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

La acreditación documental de la suscripción de la cobertura de los seguros 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.

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

## 4. PRECIO DE PARTIDA DE LA LICITACIÓN

La renta mínima anual será de 2.800 euros, IVA excluido, constituyendo dicho importe el precio de partida de la licitación.

No se admitirán ofertas económicas inferiores al importe señalado, pudiendo los licitadores igualarlo o presentar ofertas al alza.

El importe total de la renta anual ofertada, más el IVA correspondiente, deberá abonarse íntegramente mediante un pago único en el momento de la firma del contrato, sin posibilidad de fraccionamiento o aplazamiento.

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. 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
- Plan de Prevención de Riesgos Laborales
- Poliza RC

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:

Puntos = 100 x (Of /MOf)

Siendo:

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

6. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES DE EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN

6.1.- Naturaleza y riesgo. El contrato tiene naturaleza privada y patrimonial. No atribuye al arrendatario la gestión de un servicio público, la representación de Cetursa ni derecho sobre clientela o fondo de comercio. El arrendatario actuará en nombre y por cuenta propios y asumirá el riesgo de demanda, estacionalidad, meteorología, costes, personal, cancelaciones y cumplimiento normativo de su actividad. Cetursa no garantiza demanda, facturación, rentabilidad ni equilibrio económico.

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

6.2. Documentos contractuales y prelación. Integran el contrato estas condiciones particulares y sus anexos, las condiciones generales de arrendamiento de Cetursa, la oferta adjudicada, el documento de formalización, las aclaraciones publicadas y el acta de puesta a disposición. En caso de contradicción prevalecerán, por este orden, el documento de formalización, estas condiciones particulares, las condiciones generales, la oferta y el acta, salvo que el contrato establezca justificadamente otro orden.

6.3. Conocimiento y entrega del local. La visita al local durante el plazo de presentación de ofertas será facultativa. La presentación de la oferta implica conocimiento suficiente de su ubicación, accesos, estado aparente, altitud, climatología y limitaciones operativas. La entrega se documentará mediante acta, inventario, reportaje fotográfico, lectura de contadores y relación de llaves. Los defectos ocultos que impidan el destino contractual se resolverán conforme a la ley y al contrato.

6.4. Formalización y fianza. El contrato se formalizará por escrito y por medios electrónicos dentro del plazo indicado en el requerimiento. Antes de la formalización, el adjudicatario aportará la documentación acreditativa, seguros y demás requisitos exigidos. Asimismo, constituirá la fianza legal que resulte exigible conforme al artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. La fianza no limitará su responsabilidad y deberá reponerse en diez días hábiles si se aplica legalmente, total o parcialmente.

6.5. Obras, mejoras y licencias. Ninguna obra, instalación, rotulación o mejora podrá ejecutarse sin autorización previa y escrita de Cetursa y sin las licencias que correspondan. La autorización de Cetursa se limitará a la compatibilidad con el contrato y el inmueble y no sustituirá autorizaciones administrativas ni desplazará la responsabilidad del arrendatario. Las mejoras voluntarias serán a su riesgo y no reducirán la renta ni ampliarán el plazo.

6.6. Incumplimientos y resolución. Serán causas de resolución, además de las previstas legalmente o en las condiciones generales: el impago reiterado; la cesión o subarriendo no autorizados; el uso prohibido; la falsedad esencial de la oferta; la falta o pérdida del seguro; el incumplimiento grave de seguridad, protección de menores o normativa laboral; el abandono; y la reiteración de incumplimientos. Salvo urgencia, se concederá audiencia y plazo razonable de subsanación antes de resolver. La resolución no excluirá la reclamación de rentas, daños y responsabilidades exigibles.

6.7 Inspección, mantenimiento y ejecución subsidiaria. El arrendatario conservará el local limpio, seguro y apto para el uso convenido, realizará el

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

mantenimiento ordinario y atenderá los requerimientos de subsanación. Ante un riesgo urgente para personas, bienes o continuidad de la estación, Cetursa podrá adoptar medidas inmediatas o ejecutar por tercero las actuaciones imprescindibles, repercutiendo al arrendatario el coste cuando el hecho le sea imputable.

6.8. Incumplimientos y resolución. Serán causas de resolución, además de las previstas legalmente o en las condiciones generales: el impago reiterado; la cesión o subarriendo no autorizados; el uso prohibido; la falsedad esencial de la oferta; la falta o pérdida del seguro; el incumplimiento grave de seguridad, protección de menores o normativa laboral; el abandono; y la reiteración de incumplimientos. Salvo urgencia, se concederá audiencia y plazo razonable de subsanación antes de resolver. La resolución no excluirá la reclamación de rentas, daños y responsabilidades exigibles.

6.9 Extinción, entrega y liquidación final. Al finalizar el contrato, el arrendatario cesará el uso, retirará sus bienes y marcas, reparará los daños imputables y devolverá el local, llaves, instalaciones y documentación en buen estado, salvo desgaste normal. Se levantará acta de entrega e inventario final. La fianza se devolverá una vez satisfechas las rentas, consumos, daños y demás responsabilidades legalmente exigibles.

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

VIDsigner code: 3242C1CA8F964297A0...
- 24205467Z
- 16/10/2026 14:55:56
- 24205467Z DE LOS IBAÑEZ (R: A1800525...

Jesús Ibañez Peña
Consejero Delegado

ANEXO I - DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN PLANTA -2 DEL PARKING PS 8 PLAZA DE ANDALUCÍA PROPIEDAD DE CETURSA SIERRA NEVADA S.A.

(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.

- Compromiso de aportación de la póliza de responsabilidad civil, de su justificante de pago y la de documentación preventiva. Dicha documentación

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

se exigirá únicamente al licitador propuesto como adjudicatario, antes de la formalización del contrato.

- 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 ≥ Renta anual arrendamiento x 3
  - Volumen de negocios =
  - Renta mínima de la licitación =

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

ANEXO II - AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO LOCAL UBICADO EN PLANTA -2 PARKING PS8

(SOBRE ELECTRÓNICO 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 LOCAL UBICADO EN PLANTA -2 PARKING PS8 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 2026.

Fdo.:

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

ANEXO III - PROPOSICIÓN ECONÓMICA EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULAS MATEMÁTICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN PLANTA -2 DEL PARKING PS 8 PLAZA DE ANDALUCÍA PROPIEDAD DE CETURSA SIERRA NEVADA S.A.

(SOBRE ELECTRÓNICO 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 DEL LOCAL UBICADO EN PLANTA -2 DEL PARKING PS 8 PLAZA DE ANDALUCÍA PROPIEDAD DE CETURSA SIERRA NEVADA S.A. 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

Local : (en letra y número) _____ €

( _____ €), IVA EXCLUIDO.

En _____, a _____ de_____ de 2026.

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo. :

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.



cetursa.es
Compromiso de Calidad Turística
Junta de Andalucía
Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico y Deporte