

SUBASTA PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BAR – MENJADOR DE LA COOPERATIVA AGRÍCOLA DE BÉTERA COOP.V.

1.- OBJETO DEL CONCURSO-SUBASTA:

Es objeto del presente concurso-subasta la adjudicación de un contrato de arrendamiento del local de una planta y superficie aproximada de 330 m² + terraza cubierta de 52 m², sito en el “Centre La Vereda” de Bétera, anejo a las naves de la Sección Frutícola, el cual habrá de ser destinado a bar-restaurante al servicio de los usuarios y del público en general. (Se adjunta a este documento plano del local Bar-Menjador como ANEJO I)

2.-CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL:

El local se pondrá a disposición del licitador que resulte adjudicatario, en el estado que se encuentra en el momento del anuncio, con el equipamiento y las instalaciones adecuadas y suficientes para el desarrollo normal de un bar-restaurante, apto para su explotación, con las autorizaciones legales concedidas, e incluyéndose la instalación de la maquinaria, mobiliario y enseres que después se dirá, en el ANEJO II susceptible este de ser actualizado en el momento se formalice el contrato de arrendamiento con un inventario a fecha de firma. A título informativo, el bar-restaurante se encuentra abierto, funcionando con normalidad y con clientela.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO:

La duración del contrato será de tres años. Para las posibles prórrogas, se podrá renegociar la renta.

4.-TIPO DE LICITACIÓN:

Se establece que la adjudicación del contrato se realizará al candidato que considere el Consejo Rector de la Cooperativa Agrícola de Bétera, Coop. V., más adecuado para los intereses de la COOPERATIVA. Para la valoración de méritos se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Oferta económica.
- Solvencia económica.
- Experiencia actividad de bar-restaurante y capacitación profesional.
- Compromiso de permanencia temporal.
- Programa de mantenimiento y mejoras del local.

Se fija el tipo de licitación mínimo en 1.300€ al mes más IVA, equivalentes a 15.600€ al año más IVA, mejorable al alza, (teniendo en cuenta que se adjudicará a quién la relación oferta económica/año, sea superior entre las presentadas). También se valorará las inversiones que se propongan realizar en el local, tanto en instalaciones como en mobiliario.

El precio resultante de la licitación será fraccionable en plazos mensuales, pagaderos en los cinco primeros días de cada mes, por anticipado.

La primera mensualidad, a contar desde la firma del contrato, no devengará cantidad alguna, para facilitar el inicio de la actividad al nuevo arrendatario.

5.-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

El licitador que resulte adjudicatario del contrato de arrendamiento vendrá obligado, además de cumplir cuanto se derive del presente pliego a observar especialmente las siguientes:

a) Prestar el servicio de Bar-Restaurante con sujeción a las normas de calidad, esmero y corrección que para la elaboración, manipulación, presentación y servicio de los productos de todo tipo que ponga a disposición del público, impongan la normativa vigente y las buenas costumbres y la honradez y profesionalidad exigible en una actividad de hostelería.

b) Cumplir con todas las normas sanitarias exigibles, tanto en lo que se refiere a condiciones de utilización, ornato, y salubridad del local, como en lo que afecta a condiciones sanitarias de la conservación y manipulación de alimentos.

c) No realizar ninguna obra que afecte a la estructura del inmueble; y solicitar la autorización previa a la COOPERATIVA para realizar aquellas obras de acondicionamiento o decoración que fuesen precisas para un mejor servicio al público. Asimismo, deberá realizar las obras de mantenimiento y conservación que sean precisas, a su cargo.

d) Deberá destinar el local al uso pactado no pudiendo subarrendar o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes del contrato.

e) Devolver las instalaciones en perfectas condiciones de uso al término del arrendamiento. Cualquier intervención que sea obligatorio realizar en el local, sus instalaciones o su equipamiento, debido a nuevas normativas, serán de cargo del arrendatario, sin que pueda repercutir este gasto a la COOPERATIVA.

Las obras y mejoras fijas realizadas por el contratista en el inmueble pasarán a propiedad de la COOPERATIVA sin derechos a indemnización por parte del contratista.

f) El arrendatario reconoce expresamente a la COOPERATIVA la potestad para acordar y efectuar por sí, el lanzamiento, caso que no hubiese dejado el local libre, vacío y a disposición de éste, una vez cumplido el plazo del arrendamiento.

g) Obtener cuantas autorizaciones administrativas sean necesarias para la actividad del local e inicio de la actividad por su cuenta, incluso la licencia municipal, por su cuenta y riesgo.

h) Cumplir las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de la actividad.

i) Cumplir lo dispuesto en la legislación de previsión y Seguridad Social, asumiendo todas las obligaciones que como empresario le incumban, de acuerdo con la legislación laboral vigente en cada momento, quedando exenta la COOPERATIVA del abono de Seguros Sociales y de cualquier responsabilidad motivada por el incumplimiento del contratista de la normativa vigente en materia industrial, laboral y social.

j) El arrendatario deberá tener a disposición del público lista oficial de precios y hojas de reclamaciones según modelo oficial.

k) Corresponde al arrendatario sufragar la instalación y suministro de los servicios de agua, luz, gas, teléfono, en su caso, y demás suministros que sean necesarios para el desarrollo de la actividad, de los que contará con contadores diferenciados.

l) Las maquinarias y útiles que la COOPERATIVA pone a disposición en el arrendamiento, es el que se adquirió al momento de la construcción del bar y deberán ser mantenidas y reparadas por el ARRENDATARIO.

ll) Los gastos de instalación de la maquinaria y útiles ya sean de la COOPERATIVA o del arrendatario correrá a cargo del mismo así como su mantenimiento.

m) Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, a través de la Correduría de Seguros de la Cooperativa, que cubra todos los posibles riesgos inherentes a la actividad a desarrollar, que afecten a clientes, local, instalaciones, enseres, colindantes, trabajadores, etc. Las diferentes cuantías de los posibles riesgos deberán ser aprobadas por la Cooperativa.

6.- DERECHOS DEL ARRENDATARIO:

Además de los que se deriven del presente pliego, disfrutará expresamente de los siguientes:

1º.- A recibir el local en las condiciones expresadas en el plazo máximo de 1 mes desde la formalización del contrato.

2º.- Recibir el local para su explotación con los equipamientos necesarios que figuran en el ANEJO II.

3º.- A concertar a través de la correduría de la cooperativa seguros de responsabilidad civil e incendios, tanto al contenido como al continente.

4º.- A valerse para la prestación del servicio de los ayudantes u operarios que considere necesarios, los cuales serán empleados de éste y no tendrán relación laboral alguna con la COOPERATIVA.

5º.- A resolver unilateralmente el contrato comunicándolo con dos meses de antelación, siempre y cuando se cumplan anualidades enteras.

7.-PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN:

Este pliego se publicará en los tablones de anuncios de la COOPERATIVA y en su página web y redes sociales y en periódicos y plataformas digitales y a partir del día siguiente se abrirá el plazo de 15 días naturales, para presentar las proposiciones en sobre cerrado en la Sede Social de COABE, sita en calle Trinquet, 4 de Bétera.

8.- CONDICIONES DE LOS LICITADORES:

Podrán tomar parte en la subasta las personas naturales o jurídicas que estén en posición de plena capacidad de obrar y no se encuentren comprendidos en ninguna de las excepciones o incapacidades para contratar previstas en las disposiciones legales aplicables.

Cuando concurra una sociedad, su representante deberá justificar documentalmente su facultad para ello. Los poderes o documentos acreditativos de la personalidad que se acompañen a la proposición.

9.- GARANTÍAS:

Realizada la adjudicación definitiva, el adjudicatario vendrá obligado a firmar el contrato de arrendamiento, y constituir una fianza de dos mensualidades.

10.- DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN:

1º.- Presentación de proposiciones

1.1.-Plazo de presentación: 15 días a contar desde la fecha del presente anuncio, podrán presentarse en sobre con la proposición y demás documentación, por personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que, teniendo plena capacidad de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

1.2.-Número de proposiciones: Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, directa o indirectamente. En caso contrario serán desestimadas todas las que haya presentado.

1.3.-Documentación:

a) En el sobre de la "proposición": La proposición conforme a este pliego, detallando oferta económica, compromiso de subrogación de trabajadores y programa de inversiones.

b) En el sobre de "documentos", los siguientes:

1º.- Si se trata de persona física, fotocopia del D.N.I. o N.I.F.

-Si se trata de persona jurídica, original o copia autorizada o compulsada de la escritura de constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil.

2º.- Copia autorizada o compulsada de la escritura de poder, a favor de la persona que presente la propuesta.

3º.- Justificante que acredite estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

4º.- Justificación de solvencia económica y financiera y técnica, si fuese requerido para ello por la COOPERATIVA.

1.4.-Lugar Presentación:

Sede Social de COABE, sita en calle Trinquet, 4 de Bétera, en horario de lunes a viernes, de 8:30 a 13:00 h. y de 16:00 a 19:00 h.

11.- ADJUDICACIÓN:

Corresponderá al Consejo Rector de la COOPERATIVA efectuar la adjudicación a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego resulte más ventajosa. Teniendo en cuenta que, a igualdad de proposiciones más ventajosas, la adjudicación se hará a quien demuestre mayor solvencia profesional.

12.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se formalizará mediante documento escrito, ajustado a la vigente Ley de Arrendamiento Urbanos.

13.- RIESGO Y VENTURA:

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del arrendatario. Cuando el contrato se resuelva por culpa del arrendatario, le será incautada la fianza y deberá además indemnizar a la COOPERATIVA por los daños y perjuicios ocasionados, además de un mensualidad por cada año de incumplimiento, o la fracción correspondiente.

14.- EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDADES:

No podrá exigirse a la COOPERATIVA responsabilidad alguna por el incumplimiento de lo dispuesto en la legislación laboral y de seguridad social, o de prevención de riesgos laborales, por parte del arrendatario. Ni por deudas de naturaleza salarial o de Seguridad Social.

Tampoco podrá exigirse a la COOPERATIVA responsabilidad alguna por los daños causados por el arrendatario a terceros como consecuencia de la prestación del servicio, viniendo obligado a la reparación de los mismos, sin perjuicio de las sanciones contractuales que puedan imponérsele.

El arrendatario responderá asimismo de los daños que se ocasionen por sus operarios o los instrumentos de trabajo empleados en el servicio tanto en los casos de funcionamiento normal como defectuosos del mismo.

15.- INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:

La interpretación del contrato y la resolución de las dudas que ofrezcan su cumplimiento corresponderá al Consejo Rector de la COOPERATIVA.

16.- JURISDICCIÓN COMPETENTE:

El adjudicatario renuncia a todo fuero o privilegio, remitiéndose las partes a los Juzgados y Tribunales con jurisdicción en Bétera, que sean competentes en las cuestiones que puedan suscitarse.

17.- NORMAS SUPLETORIAS:

En cuanto a la preparación y adjudicación se estará a lo previsto en este Pliego de condiciones y en su defecto en la Ley de Arrendamiento Urbanos.

18.-DIPOSICIÓN ADICIONAL:

Modelo de Proposición:

"Don, mayor de edad, con D.N.I. núm., con domicilio en, en nombre propio o en representación de Que acredita con la correspondiente escritura pública de poder debidamente autenticada y bastanteada; enterado del pliego de condiciones reguladoras de la subasta para la adjudicación del Bar Menjador de la COOPERATIVA DE BETERA COOP. V. por el presente

SOLICITA tomar parte en el procedimiento de licitación, comprometiéndose a realizar la actividad con sujeción al presente pliego de condiciones, por el precio total deEuros, excluido IVA."

Acompaña a la presente oferta la documentación siguiente, referida con el anexo I:

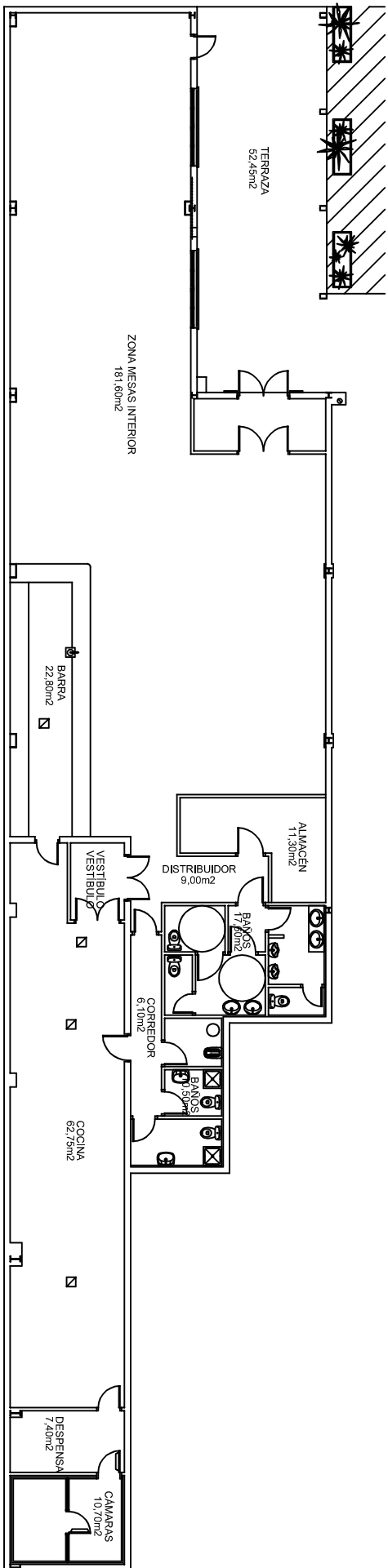
1.....

2.....

3.....

Fdo:

ANEJO I



BAR-RESTAURANTE