PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BAR-COMEDOR DE LA COOPERATIVA AGRICOLA S.C.J, COOP.V.

I. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto regular el arrendamiento del bar-comedor de la Cooperativa Agrícola S.C.J, Coop.V. de Algemesí, ubicado en las instalaciones situadas en calle Copal, n 1.

II. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, INSTALACIONES Y MOBILIARIO

A. INMUEBLE

El inmueble está destinado a la actividad de bar-comedor y cuenta con una superficie de 242 m², distribuidos en comedor, barra, cocina, aseos, cuarto para la máquina descalcificadora de agua y un almacén anexo de 14 m².

B. INSTALACIONES Cocina,(zona de lavado y almacén):

- Mesa de entrega de platos (160x170x185 cm) con estante inferior.
- Altillo de mesa a dos alturas (160 cm).
- Cocina de tres fuegos con horno y armario.
- Plancha a gas Intecno cromo duro PM800.
- Freidora eléctrica 10+10 litros, 5+5 kW, trifásica.
- Mueble plancha (198x55x75 cm) con estante y puertas correderas.
- Campana extractora (325x90x85 cm) con turbina incorporada, 6 filtros, caudal 6.000 m³/h, con tubería y accesorios.
- Bajo mostrador Intecno refrigerado de 2,5 m (modelo MPP2500).
- Dos estantes lisos de pared (120x40 cm).
- Armario mural de acero inoxidable (200x40x62 cm) con puertas correderas.
- Mueble fregadero con soporte de dos senos (180x60x85 cm).
- Congelador vertical de 7 cajones (modelo CV250).
- Mesa de desbarasado (160x70x85 cm) con agujero, unida en ángulo a fregadero de una cuba (80x70x85 cm).
- Grifo ducha modelo K50.
- Lavavajillas de cúpula con cesta de 50x50 cm (modelo IAGL1040).
- Mesa de salida de lavavajillas (110x62x85 cm).
- Estantería de acero inoxidable (240x50x180 cm) con 4 niveles.
- Estantería homologada Duralinox con parrillas de polipropileno, 4 niveles (3,05 m de largo x 47 cm de ancho).
- Congelador de acero inoxidable con 13 cestas (modelo AB-50N Inox).
- Armario refrigerado Intecno de 4 puertas (modelo AN1004TF).
- Instalación de gas con batería para 10 bombonas (certificada).
- Termo eléctrico de agua de 100 litros.

Zona de cafetería:

- Bajo mostrador Intecno refrigerado de 1,5 m (modelo BMPP1500).

- Dos muebles estantería Intecno con 3 estantes (196x40x105 cm).
- Mueble cafetero Intecno (196x60x105 cm) con estantes, tolvas y puertas.
- Microondas Portland modelo KOR1215 (33 litros).
- Lava vasos Intecno con cesta de 38x38 cm (modelo TAP3825).
- Dos fregaderos de barra con una cuba (100x50x85 cm) y soporte.
- Mueble para barriles de cerveza con puertas (160x50x85 cm).
- Enfriador de tapas con 6 bandejas y un piso.
- Vitrina sin refrigeración de 150 cm, cristal recto, un piso sin puertas.

Zona Aseos:

- Dos aseos completamente instalados.

Cuarto máquina descalcificadora:

- Descalcificador volumétrico de 60 litros.

Instalación aire acondicionado:

- Equipo marca Ciatesa, modelo IPC 255Z tipo Roof-Top.

III. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

La selección de candidaturas se realizará conforme a las siguientes normas:

1. Las personas interesadas deberán presentar su solicitud dirigida al Consejo Rector, antes del 30 de junio de 2025 a las 14:00, fecha en la que se procederá a la elección.
2. Los criterios de selección serán:
    a. La experiencia profesional en el sector de la restauración por parte del ofertante, especialmente en instalaciones colectivas.
    b. La oferta económica presentada.
3. Si a juicio del Consejo Rector ningún candidato resulta idóneo, se podrá declarar desierto el proceso de selección.
4. La documentación deberá entregarse en sobre cerrado, dirigido al Consejo Rector.

IV. COMPROMISO DE BUEN USO Y MANTENIMIENTO

El arrendatario se compromete a hacer un uso adecuado, mantener en buen estado y reparar, en caso de avería, el local y sus instalaciones. Con independencia de las reparaciones a realizar en el local, el arrendatario no podrá acometer obras en el mismo, debiendo en todos los casos contar con autorización expresa y por escrito de la propiedad para llevar a cabo cualquier tipo de obra.

Será obligatorio contratar con terceros los mantenimientos del equipo de cocina y barra, máquina descalcificadora de agua, aire acondicionado, así como otros mantenimientos exigidos por la normativa vigente.

Para garantizar este compromiso, se depositará una fianza equivalente a tres mensualidades, que será devuelta al finalizar el contrato tras comprobar el estado de las instalaciones.

V. POLÍTICA DE PRECIOS Y FIJACIÓN DE HORARIOS DE APERTURA AL PUBLICO

El Consejo Rector se reserva la potestad de:

1. Fijar el precio de los cafés, sus derivados e infusiones.
2. Establecer el horario de apertura y cierre del establecimiento.
3. La autorización para la celebración de eventos.

VI. CONTRATO Y POSTERIORES RENOVACIONES

1. El contrato inicial tendrá una duración de seis meses, prorrogable por periodos anuales si no media denuncia de alguna de las partes, la cual deberá notificarse por escrito con al menos dos meses de antelación al vencimiento de este. Superado el periodo inicial de seis meses sin denuncia por ninguna de las partes, entrarán en vigor las prórrogas, hasta alcanzar un máximo de seis anualidades en total de relación arrendaticia.
2. Será requisito indispensable que tanto el titular como el personal cuenten con el carnet de manipulador de alimentos.
3. Serán causas de resolución del contrato:
    a. El incumplimiento del compromiso de mantenimiento descrito en el punto IV.
    b. La inobservancia de las normas higiénico-sanitarias propias de la actividad.
    c. La falta de pago del canon de arrendamiento durante dos meses consecutivos.

VII. CONDICIONES ECONÓMICAS DEL ARRENDAMIENTO

1. El precio mínimo que deberá tener el arrendamiento se fija en 1.700 euros mensuales, más el correspondiente IVA. La renta se actualizará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo equivalente.
2. Los participantes podrán mejorar la oferta económica, indicando una cuantía superior en el Anexo I.
3. Mensualmente se realizará la lectura del contador eléctrico, cuyo importe se sumará al canon mensual de arrendamiento.
4. En concepto de fianza, el arrendatario, a la firma del contrato, entregará una cantidad equivalente a dos mensualidades de renta.

Algemesí, 13 de junio de 2025

copal
Cooperativa Agrícola de Algemesí