
CLAUSULA PRIMERA. OBJETO

Descripción:

El presente pliego tiene como objeto establecer las condiciones y prescripciones que van a regir la adjudicación de la contratación para:

Arrendamiento del local Casino "Fundació Caixa Cooperativa d'Algemesi" sito en calle San José de Calasanz, nº6, bajo de Algemesi, para destinarlo a Bar-Restaurante.

El Contrato definido tiene la calificación de contrato de servicios y el objeto del mismo es:

Regular los servicios de bar-restaurant a los socios y clientes de la Cooperativa Agrícola Sagrado Corazón de Jesús y la Caixa Rural d'Algemesi s.c.v.c.

CLAUSULA SEGUNDA. DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES.

Las instalaciones objeto de la concesión son las siguientes:

- Local público con aforo de 230 personas
- Zona de Barra y Cocina
- Almacén
- Aseos de clientes

Podrá realizarse una visita previa a las instalaciones para evaluar su estado y las necesidades que servirán de base para presentar la oferta.

CLAUSULA TERCERA. DURACION DEL CONTRATO.

- Duración inicial 5 años, ampliable hasta 10 años en función del proyecto económico de la inversión a realizar.
- Fianza: El adjudicatario prestará como garantía una fianza por importe de dos mensualidades de renta para responder de los posibles desperfectos ocasionados por el uso y del incumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- La Fundació Caixa Cooperativa d'Algemesi se reserva la potestad de rescindir el contrato, en cualquier momento, cuando observare reiteradas faltas de cumplimiento. Se consideran faltas:
 - ✓ Dejar de prestar el servicio sin causa justificada.
 - ✓ Demora en el pago de la renta.
 - ✓ No estar de alta o al corriente en los pagos derivados del ejercicio de la actividad.
 - ✓ Personal no contratado.
 - ✓ Falta limpieza e higiene en las instalaciones.
 - ✓ Uso inadecuado del local y de las instalaciones.
 - ✓ Expedición de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
 - ✓ No reposición de equipos o enseres deteriorados.
 - ✓ Falta de consideración o descortesía hacia los socios o clientes.
 - ✓ No publicación de precios o no aplicación de los precios establecidos.

CLAUSULA CUARTA. TIPO DE LICITACION.

- Se establece un tipo mínimo de licitación de 1.400 €/mensual que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.
- La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato de común acuerdo ente las partes, siendo la actualización mínima la que se establezca aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo IPC en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLAUSULA QUINTA. PRESENTACION DE LICITACIONES Y DOCUMENTACION.

Presentación:

Las ofertas se presentarán por correo electrónico en la dirección:

fcaixacopalgemesi@cajarural.com

Durante el plazo de presentación: del 1 al 28 de febrero 2026

La acreditación de la recepción del correo electrónico se efectuara mediante un correo de confirmación.

Los correos recibidos con posterioridad a la fecha fin de plazo no serán considerados.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de la oferta implica el compromiso de cumplir incondicionalmente las cláusulas del presente pliego, así como las obligaciones, contractuales, fiscales, laborales... derivadas de la explotación del negocio.

Documentación.

Documentación a presentar electrónicamente en formato pdf, los fichero estarán identificados con el número de orden de documentación que figura a continuación y una breve descripción del contenido.

1. DNI o copia de escritura de poderes en caso de persona jurídica que asegure la capacidad de obrar del licitador. Si el licitador fuera persona jurídica, este

poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea legalmente exigible.

2. Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
3. Declaración responsable de hallarse al corriente de sus obligaciones fiscales y laborales
4. Justificación de la SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y PROFESIONAL:
 - Solvencia Financiera: Mediante informe de instituciones financieras.
 - Solvencia profesional: Mediante curriculum vitae del empresario con experiencia en el sector. Se valorará la actividad desarrollada en los últimos cinco años.
 - Justificación Técnica: Declaración de equipo humano y materiales para el desarrollo de la actividad.
5. Equipo humano que prestará el servicio y curriculum de cada uno de sus integrantes.
6. Documentación acreditativa de experiencia en negocios análogos de bar-cafetería-restaurant.
7. Definición del negocio, modelo de explotación, público objetivo, lista de precios, propuesta de menús, calidad de producto, horarios de apertura y cierre, servicio ofertado...
8. Oferta económica sobre la base de un alquiler mensual de 1.400€ mensuales (+IVA) para el primer año, desde el 1 abril de 2026, y de sus aumentos de 50€ en 50€ si los hubiere, de acuerdo con el siguiente modelo :

«D._____, con domicilio a efectos de notificaciones en_____, c/_____,
relación al local Casino "Fundación Caixa Cooperativa Algemesi" , sito en calle San José de Calasanz, 6 bajo de Algemesi, para destinarlo a Bar-Cafetería-Restaurante hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de_____euros mensuales.

En_____, a__ de_____de 2026.
. Firma del licitador,

Fdo._____».

CLAUSULA SEXTA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se realizará mediante concurso ponderativo de los siguientes criterios:

1. Alquiler ofertado sobre la base de 1.400€/mensuales (+IVA) para el primer año: un punto por cada 50€ de mejora mensuales, hasta un máximo de 10 puntos.
2. Experiencia del candidato en prestación del servicio y profesionalidad, hasta un máximo de 40 puntos.
3. Para la distribución de los puntos se valorará el proyecto de gestión y explotación del bar-café-restaurant, otorgándose los mismos con base en la adaptación del proyecto a las necesidades y características de la fundación, hasta un máximo de 30 puntos en los siguientes aspectos:
 - a. Plan de negocio previsto
 - b. Programa de trabajo y sistema de organización
 - c. Controles de limpieza
 - d. Orientación del servicio que se pretende implantar
 - e. Prestaciones que se van a ofrecer a los usuarios
 - f. Oferta de restauración: calidad de los productos ofrecidos, presentación, propuesta de menús...
 - g. Horarios de apertura y cierre
4. Solvencia económico-financiera, hasta un máximo de 20 puntos.

CLAUSULA SEPTIMA. APERTURA DE OFERTAS.

Tras la apertura de ofertas, la Fundació Caixa Cooperativa d'Algemesi podrá solicitar cuantos informes y aclaraciones considere necesarios para la valoración de la ofertas según los criterios de adjudicación.

Una vez se asigne al licitador se le requerirá que formalice el depósito de la fianza (dos mensualidades) en un plazo máximo de 1 mes, pasando a formalizar contrato de alquiler a fin de iniciar la actividad el 1 de abril de 2026.

CLAUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES GENERALES.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato son obligaciones del concesionario las siguientes:

- Llevar directamente la explotación del bar objeto del presente contrato, no pudiendo subarrendar, ni ceder la explotación.
- El concesionario debe suscribir un seguro que comprenda tanto los daños al dominio público como a particulares, con clausulado específico que incluya la responsabilidad civil por intoxicaciones alimentarias
- El concesionario está obligado a obtener las licencias y autorizaciones establecidas por la legislación aplicable que resulten precisas para la ejecución del contrato, contando, en todo caso, con la autorización previa del órgano de contratación.
- La concesión será a riesgo y ventura del concesionario por lo que no será procedente ningún tipo de indemnización por causas adversas que hagan disminuir la afluencia de usuarios a las instalaciones públicas.
- El contrato no garantiza la exclusividad sobre el derecho de venta y distribución de bebidas y alimentos dentro del edificio.

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

Además de las obligaciones indicadas en la cláusula anterior, son obligaciones específicas del concesionario del servicio de bar-restaurant en el edificio Casino de la Fundación Caixa Cooperativa las siguientes:

- **Celebración de eventos**

Está permitida la celebración de bodas, banquetes, comuniones, fiestas o celebraciones para terceros (no socios), siempre que al menos un tercio del local permanezca reservado para uso de los socios, garantizando sus derechos prioritarios.

- **Limpieza.**

Será por cuenta del concesionario la limpieza diaria de las siguientes zonas del Bar-Restaurante situado en planta baja de la C/san José de Calasanz, 6 (Edificio Casino):

- Local público con aforo de 230 personas
- Zona de Barra y Cocina
- Almacén
- Aseos de clientes
- Zona acera coincidente con la fachada del edificio.
- Puertas y ventanas con acceso a la calle.

- **Suministros y Tasas**

- Los gastos de suministros corren a cuenta del concesionario, por lo que deberá proceder al alta o cambio de titularidad de los suministros de luz, agua y gas necesarios para la explotación del bar durante la vigencia del contrato. En el caso de que no sea posible hacerse efectivo el cambio de titularidad de los suministros, el concesionario deberá reintegrar a la Fundació Caixa Cooperativa d'Algemesi el importe de la facturación correspondiente.
- Serán a cargo del concesionario los suministros higiénicos de los aseos de clientes
- El arrendatario se hará cargo del IAE y demás tasas correspondientes a la explotación, así como las que sean libradas como consecuencia del desarrollo del negocio. También de las tasas por tratamiento y recogida de residuos.

- **Personal**

- Corresponde al concesionario la contratación de su personal, en su caso, con sujeción a la normativa laboral, sin que en ningún caso se pueda considerar a dicho personal como personal de la Fundació Caixa Cooperativa d'Algemesi.
- El personal deberá tener la formación adecuada al puesto de trabajo.
- Al inicio de la explotación de la concesión el concesionario deberá remitir a esta Fundación la relación del personal, la formación en higiene de alimentos acreditada y la vinculación del personal con el concesionario. Todos los cambios que se produzcan en la relación del personal deberán ser notificados a la Fundación en un plazo máximo de 30 días.

- **Venta y suministro de alcohol y tabaco**

Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y tabaco a menores. Asimismo, queda prohibido fumar dentro del establecimiento.

- **Máquinas recreativas**

El concesionario no podrá instalar ninguna máquina recreativa o elementos de juego sin previa autorización expresa de esta Fundación.

- **Máquinas de Vending**

- El concesionario podrá colocar y mantener máquinas expendedoras de bebidas frías y comida, en un lugar accesible al público, siendo responsable de la reposición, conservación, mantenimiento y reparación de dichas máquinas.
- No se podrán servir bebidas alcohólicas en las máquinas expendedoras

CLAUSULA DECIMA . HORARIOS Y PERIODOS DE PRESTACION DEL SERVICIO.

El horario de apertura y cierre del local deberá ser autorizado por la Fundació Caixa Cooperativa d'Algemesi y se revisará anualmente. Dentro del último trimestre del año en curso se presentará, a la aprobación de la Fundación, el horario previsto para el año siguiente.

CLAUSULA NOVENA . INSPECCIÓN.

El concesionario autoriza a la Fundació Caixa Cooperativa d'Algemesi para inspeccionar el buen estado de funcionamiento de las instalaciones, así como el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Pliego, en la Ley de contratos así como las instrucciones que reciba del responsable del contrato.

Dicha Fundación podrá realizar inspecciones periódicas levantando las correspondientes actas que servirán para evaluar el cumplimiento del contrato por parte del concesionario.

A fecha del presente contrato, la Fundació Caixa Cooperativa d'Algemesi pone a disposición del concesionario el usufructo de los siguientes activos para que pueda hacer uso de los mismos en el ejercicio del servicio habitual de bar-restaurant-

cafetería, los cuales se entregan en perfecto estado de conservación debiendo ser mantenidos o repuestos por el concesionario a fecha de finalización del presente contrato, estos son los siguientes:

- 1.- Fregadero de dos pilas y armarios laterales en acero inoxidable.
- 2.- Dos fregaderos de mostrador, de dos pilas cada uno en acero inoxidable.
- 3.- Un mueble mostrador con cajones y botellero.
- 4.- Campana de extracción de humos y vahos en cocina construida en acero inoxidable con turbina de 1,5 c.v.
- 5.- Mueble plancha de acero inoxidable adaptado a cocina y fregadero.
- 6.- Dos estantes de acero inoxidable
- 7.- Un bajo mostrador marca INFRICO de 2,5m de cuatro puertas en acero inoxidable
- 8.- Un armario frigorífico marca INFRICO de cuatro puertas en acero inoxidable
- 10.- Un mueble de acero inoxidable con puertas y estantes.
- 12.- Una cocina de tres fuegos a gas marca ECO