

## **SUBASTA PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL DE LA COOPERATIVA AGRÍCOLA DE BÉTERA COOP.V. PARA TALLER MECANICO.**

### **1.- OBJETO DEL CONCURSO-SUBASTA:**

A) Es objeto del presente concurso-subasta es la adjudicación de un contrato de arrendamiento del local de una planta y superficie aproximada de 306 m<sup>2</sup>, sito en el “Centre La Vereda” de Bétera, el cual habrá de ser destinado a Taller Mecánico al servicio de los socios usuarios, y del público en general. Según plano de situación que se adjunta como documento unido UNO.

B) Junto con el local descrito, el adjudicatario deberá adquirir la totalidad de las existencias, que debidamente contabilizadas e inventariadas, ascienden al importe de 33.000 €.

Dicho importe se irá satisfaciendo a razón de 200 € mensuales a cuenta de la liquidación final, de la que se harán anualmente liquidaciones parciales.

### **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 existentes y suficientes para el desarrollo normal de la actividad de Taller Mecánico que se viene desarrollando hasta el momento, para socios y usuarios, apto para su explotación, con las autorizaciones legales concedidas.

La Licencia Municipal de Actividad, será cedida de forma gratuita al cesionario. Obligándose éste a cederla de forma igualmente gratuita a la COOPERATIVA una vez finalizado el contrato.

Se incluye la instalación de la maquinaria, mobiliario y enseres que después se dirá, en el ANEJO II.

### **3.- DURACIÓN DEL CONTRATO:**

La duración del contrato será de CINCO años. Para posibles prórrogas, deberá hacerse mediante documento escrito

#### 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, que incluirá renta mensual y en su caso, mejora en la forma de pago de la compraventa de las existencias.
- Solvencia económica.
- Experiencia en la actividad de Taller Mecánico y capacitación profesional.
- Compromiso de permanencia temporal.
- Programa de mantenimiento y mejoras del local y servicios para el socio.

El licitador deberá realizar una oferta económica en concepto de renta mensual, pagadera en los 5 primeros días de cada mes...

También se valorará las inversiones que se propongan realizar en el local, tanto en instalaciones como en mobiliario, Y dado que adquiere las existencias, deberá proponer una forma de pago, ya sea al contado o de forma aplazada...

#### 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 Taller Mecánico con sujeción a las normas de calidad, esmero y corrección que, imponga la normativa vigente y las buenas costumbres y la honradez y profesionalidad exigible al honrado comerciante.

b) Cumplir con todas las normas de Seguridad y Salud exigibles, tanto en lo que se refiere a condiciones de utilización, y salubridad del local, como en lo que afecta a condiciones y protocolos de seguridad y prevención de riesgos laborales exigibles.

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, salvo autorización escrita.

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, deberán ser mantenidas adecuadamente.

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

o) 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 la COOPERATIVA, a clientes, local, instalaciones, enseres, colindantes, trabajadores, etc. Las diferentes cuantías de los posibles riesgos deberán ser aprobadas por la Cooperativa.

p) Deberá aplicar en todas sus tarifas un descuento del 5% a los socios de 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.
- 2º.- Recibir el local para su explotación con los equipamientos necesarios que figurarán en ANEXOS a la formalización del contrato.
- 3º.- 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.
- 4º.-A resolver unilateralmente el contrato comunicándolo con dos meses de antelación, siempre y cuando se cumplan anualidades enteras, indemnizando a la COOPERATIVA con un mes de renta por cada año incumplido.

#### 7.-PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN:

Este pliego se publicará en los tablones de anuncios de la COOPERATIVA y en su página web 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. Ni haber incurrido en concurso de acreedores en los últimos cinco años anteriores

Cuando concorra 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, aceptación de la adquisición de las existencias 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 8:00 a 13:00 h. y de 15:00 a 18:00 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 a la COOPERATIVA. Teniendo en cuenta que, a igualdad de proposiciones más ventajosas, la adjudicación se hará a quien demuestre mayor solvencia profesional, a juicio del Consejo Rector

#### 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 sobre 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 bastantada; enterado del pliego de condiciones reguladoras de la subasta para la adjudicación del TALLER MECANICO 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 una renta cuyo precio total es de .....Euros mensuales, excluido IVA."

Acompaña a la presente oferta la documentación siguiente,

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

Fdo:



**DOCUMENTO UNO: PLANO UBICACIÓN TALLER MECANICO COABE en Centre La Vereda, Camino Alcublas S/N.- (Béterra)**









