

**PLEC DE BASES DEL CONCURS PÚBLIC PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT
D'UN LOCAL DESTINAT A RESTAURANT.**

I.- JUSTIFICACIÓ I OBJECTE DEL CONCURS

El present Plec té com a objecte definir les clàusules del concurs per a l'adjudicació del contracte d'arrendament d'un local habilitat pel servei de bar-cafeteria-restaurant amb serveis de càtering, ubicat a l'edifici situat al carrer Enric d'Ossó, 1, baixos, de Tarragona.

II.- DOCUMENTS CONTRACTUALS

El present Plec de Bases de l'adjudicació adquirirà caràcter contractual, per la qual cosa haurà d'ésser signat, en prova de conformitat, per l'adjudicatari simultàniament amb el corresponent contracte d'arrendament, en el moment en què aquest últim es formalitzi.

L'adjudicatari restarà obligat a tramitar la llicència ambiental o comunicació segons correspongui.

III.- TERMINI

El contracte d'arrendament a signar tindrà un període de vigència d'un mínim de deu (10) anys i fins un màxim de vint (20) anys.

IV.- ESPAIS I INSTAL·LACIONS APORTADES PEL CAFT EN REGIM DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT.

El Col·legi d'Advocats de Tarragona i el Col·legi Oficial de Farmacèutics de Tarragona (en endavant, COAF), posa a disposició de l'arrendatari una superfície aproximada de 200 m², ubicat a una part dels baixos de l'edifici destinat a la seu col·legial d'ambdós Col·legis Professionals per a l'explotació d'un restaurant, compost d'una planta amb una terrassa de superfície aproximada de 80 m².

L'arrendatari podrà dur a terme obres en el local prèvia autorització del COAF, sense alterar substancialment les obres preexistents, per a adaptar-lo a les seves necessitats concretes, corresponent-li en tot cas l'adquisició i instal·lació de la cuina, del mobiliari, de l'equipament i dels elements decoratius, tal com il·luminació interior i elements ornamentals i d'altres.

Els licitadors podran visitar les instal·lacions a fi i efecte de conèixer la superfície a explotar i el seu emplaçament.

V.- PREU

La quantitat base de l'arrendament es fixa en 1.200'00 €/mes, preu que s'actualitzarà anualment d'acord amb l'IPC que correspongui.

VI.- GARANTIA

Per a optar a l'adjudicació del concurs els licitadors hauran de constituir una garantia per un import de 100'00 €, per a respondre de les obligacions derivades del present concurs. La mencionada garantia ha de dipositar-se abans del dia 12 de desembre al núm. de compte corrent ES14 3191 0507 2455 0870 5422.

VII.- REQUISITS QUE HAN DE REUNIR ELS LICITADORS

Resulta requisit indispensable per a licitar en el present concurs, acreditar, directa o indirectament per mitjà de la participació en societats, una experiència mínima de cinc (5) anys en l'explotació i prestació de serveis de restauració anàlegs als que són objecte d'aquesta licitació. Es considerarà vàlida la solvència d'una societat acreditada mitjançant persones físiques, sempre que aquestes persones vinguin a ostentar o a desenvolupar en el sí de la mateixa, càrrecs de gestió o d'efectiva prestació vinculats a l'explotació del negoci. Resultarà acreditable la solvència de persones físiques sempre i quan aquestes hagin ostentat o desenvolupat en una societat, càrrecs de gestió o d'efectiva prestació vinculats a l'explotació del negoci.

VIII.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

La presentació de la proposició del licitador implica l'acceptació íntegra del contingut del present Plec de Bases de l'adjudicació.

Les ofertes es presenten en DOS (2) sobres tancats, firmats i lacrats, que es designaran SOBRE NÚM. 1 i SOBRE NÚM. 2, respectivament.

SOBRE NÚM. 1: DOCUMENTACIÓ GENERAL

- Declaració o certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries.
- Declaració o certificat d'estar al corrent de les obligacions de la Seguretat Social.
- Documentació justificada de la solvència econòmica, necessària per fer front a les obligacions derivades de l'adjudicació, acreditativa mitjançant l'aportació dels comptes anuals del licitador dels tres últims exercicis, degudament aprovades i inscrites, quan es tracti de persones jurídiques, o mitjançant declaració responsable quan es tracti de persona física.
- Documentació justificada de la solvència tècnica i professional.
- Compromís exprés d'obtenir tots els permisos, autoritzacions i llicències que siguin necessàries per al desenvolupament de l'activitat a desenvolupar en el local objecte del'arrendament, i en especial en relació a l'exercici de l'activitat, ja correspongui en règim de comunicació o de nova llicència; així com de l'acompliment de tota les obligacions i deures que es desprenguin de la normativa em matèria tributària, fiscal i laboral, tant d'àmbit general com sectorial, que afecti a l'activitat objecte d'explotació.

SOBRE NÚM. 2: PROPOSICIÓ TÈCNIC-ECONÒMICA

- Pla d'exploració. El licitador haurà de presentar un Projecte o memòria d'exploració del negoci que haurà d'incloure com a mínim una descripció, el més amplia possible, de l'oferta gastronòmica, de les activitats i serveis a prestar en el restaurant, amb indicació dels horaris d'obertura i tancament.
- Pla de negoci i econòmic financer. S'aportará un escenari de referència –que haurà d'esser convenientment justificant– amb respecte el qual s'estimarà el flux d'ingressos i costos esperats amb l'exploració del restaurant al llarg dels temps de vigència de l'arrendament. La memòria del Pla concretarà els diferents conceptes inclosos tant en la compte de resultats com en la projecció de fluxos de caixa. En tot cas, el balanç s'elevará d'acord amb l'estructura i criteris de valoració del Plageneral Comptable vigent. La memòria del Pla es determinarà d'acord amb els ingressos i despeses exclusivament derivats de l'activitat desenvolupada i generada en virtut del contracte per a la gestió integral del restaurant, en conseqüència, no es presentaran ni imputaran, ingressos ni despeses que derivin d'altres negocis vinculats o no al desenvolupament en el restaurant.