



Comune di San Vito sullo Ionio

○ (Provincia di Catanzaro)

www.comune.sanvitosulloionio.cz.it

Tel. 0967 96087 – Fax 0967 96088

E-mail: ufficiotecnico@comune.sanvitosulloionio.cz.it

PEC: tecnico.sanvitosulloionio@asmepec.it

Prot. N. 4531

li, 11.12.2018

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE E GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "OSTELLO SITO IN LOCALITÀ ACERO DEL COMUNE DI SAN VITO SULLO IONIO, RICADENTE SULLA PARTICELLA N. 36 DEL FOGLIO DI MAPPA N. 1" DA DESTINARE AD ATTIVITÀ RICETTIVA E DI RISTORAZIONE.

Ai soli fini del presente Bando di Gara, in seguito si intende:

Proprietario: Comune di san Vito sullo Ionio

Locatore: Comune di san Vito sullo Ionio

Conduttore, soggetto gestore: aggiudicatario del presente affidamento

In esecuzione alla,

- Delibera Consiglio Comunale N. 19 del 26.07.2018
- D.D. del Servizio LL.PP. – Patrimonio e Manutenzioni n. 244 del 04/12/2018

SI COMUNICA

che è intenzione dell'Amministrazione Comunale, concedere in locazione per un periodo di anni 6 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, l'edificio "Ostello in località Acero di san Vito sullo Ionio" sito nel San Vito sullo Ionio da destinare ad attività ricettiva, di ristorazione e punto di appoggio.

I locali saranno ceduti in locazione nello stato di fatto in cui si trovano, con la attrezzature e le suppellettili esistenti, il tutto per una superficie commerciale così distinta:

- superficie vani, accessori ----- mq 718
- superficie ristorante e bar ----- mq 156

ed area attrezzata circostante.

La ditta aggiudicataria della locazione dovrà esercitare in detti locali esclusivamente le attività descritte di cui sopra; all'uopo la ditta aggiudicataria provvederà a richiedere tutte le prescritte autorizzazioni amministrative per la somministrazione al pubblico di Alimenti e Bevande –, ai sensi dell'art. 110 della L.R. 16/02/2010, n. 15 e L. 287/91;

1) DESCRIZIONE DEL CONTRATTO

Locazione per un periodo di anni 6 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, l'edificio "Ostello in località Acero di san Vito sullo Ionio" sito nel San Vito sullo Ionio da destinare ad attività ricettiva e di ristorazione.

2) IMPORTO DEL CANONE A BASE D'ASTA

L'importo del canone annuo a base d'asta per la concessione della locazione e' fissato in € **24.000,00 (ventiquattromila/00)**.

Il conduttore verserà il canone annuo di locazione al Comune di San Vito sullo Ionio.

Il canone annuo come sopra fissato, aumentato della percentuale offerta dall'affidatario in sede di gara, dovrà essere corrisposto dal conduttore, **in rate mensili**.

La prima rata del canone dovrà essere corrisposta prima della stipula del contratto.

Alla sottoscrizione del contratto il conduttore dovrà versare un deposito cauzionale pari a **tre mensilità** della locazione, somma che verrà restituita alla scadenza del contratto medesimo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa anche di una sola rata, costituisce in mora il conduttore.

Il canone di locazione dell'immobile, è soggetto a rivalutazione dell'indice Istat di inflazione relativo ai prezzi al consumo dell'anno di riferimento.

3) SPESE DI MANUTENZIONE

Gli eventuali lavori di adeguamento e riattamento saranno eseguiti a cura della ditta aggiudicataria. I predetti lavori dovranno essere oggetto di apposito computo metrico estimativo, e preventivamente sottoposti alla valutazione del Comune e potranno essere realizzati previa approvazione dell'Ente. Le eventuali spese per lavori di adeguamento e sistemazione potranno essere scomputati dal canone di locazione, nella sola misura in cui saranno riconosciuti dal comune quale effettivo miglioramento della struttura, compresi l'adeguamento a norma di legge degli impianti esistenti.

Gli interventi sull'immobile eccedenti la manutenzione ordinaria devono essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comune, ciascuno per la propria competenza e deve essere fornita al proprietario una relazione annuale che rendiconti le opere e gli interventi di manutenzione e di ogni altro tipo effettuati.

L'acquisto di nuovi macchinari/attrezzature restano di piena proprietà del gestore, il quale al termine della locazione non potrà esserne rimborsato, in quanto potrà asportare detti beni senza arrecare alcun danno all'immobile.

Sono a carico del conduttore le spese derivanti dall'uso dei locali, tra le quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, quelle per **l'energia elettrica, riscaldamento, acqua, tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nonché gli oneri derivanti per il trattamento e smaltimento dei liquami fognari che verranno prodotti nella struttura.**

Qualora l'immobile "Ostello in località Acero di San Vito sullo Ionio" dovesse essere oggetto di un qualsiasi tipo di interventi (es. lavori di ampliamento e/o ristrutturazione), per il quale sarebbe necessaria una "chiusura forzata", il conduttore non avrà alcun tipo di indennizzo da parte del Comune di San Vito sullo Ionio.

A fronte del periodo di chiusura, calcolato dalla data del verbale di inizio lavori fino all'emissione del Certificato di Agibilità della struttura, viene stabilito di effettuare un "recupero" di pari giornate rispetto al termine contratto.

5) DATA DELLA GARA

La prima seduta pubblica per la gara relativa all'**Affidamento in locazione del "Ostello in località Acero di San Vito sullo Ionio"** è fissata per **le ore 15,30 del giorno 15/01/2019**.

6) SOGGETTI CONCORRENTI

Possono concorrere al bando di gara per l'affidamento in locazione dell'immobile soggetti in possesso di titolo di studio nelle discipline di attività di ristorazione ed alberghiere e con pregressa esperienza nel settore da dimostrare con apposito curriculum dettagliato dei proponenti e di ciascuno dei soggetti che si intenderà occupare nell'esercizio delle attività, recante i titoli e le esperienze connesse ad attività inerenti il settore turistico ricettivo.

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara, l'interessato dovrà far pervenire la propria offerta, a pena esclusione, all'indirizzo del Comune di San Vito sullo Ionio – Ufficio Protocollo, Piazza G. Casalnuovo, **entro le ore 13.00 del giorno 11/01/2019**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano l'unico plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi con il nominativo della Ditta mittente sull'esterno della quale dovrà essere riportata la seguente dicitura – **Gara del giorno 15/01/2019, ore 15,30**, relativa alla **"Ostello in località Acero di San Vito sullo Ionio"**.

L'Amministrazione Comunale è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali o delle agenzie di recapito autorizzate.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve contenere tre buste:

- Busta "A"
- Busta "B"

La Busta "A" – **DOCUMENTAZIONE DI PARTECIPAZIONE** -, a pena di esclusione, deve essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con il nominativo della Ditta mittente, sull'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura **"Documentazione per la Gara del giorno 15/01/2019, ore 15,30"**, relativa alla **"Ostello in località Acero di San Vito sullo Ionio"** e dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) la domanda di partecipazione alla gara sottoscritta dal concorrente, nelle forme e con le modalità di cui al DPR 445/2000 e ss.mm.ii.;
- b) Attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale nella quale si attesti di aver preso visione dei locali;
- c) idonea documentazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà / di certificazione attestante il **possesso di almeno uno** dei seguenti requisiti professionali, ai sensi della L. 287/1991 e ss.mm.ii.:
 - Attestato di corso professionale specifico abilitante _____ riconosciuto dalla Regione _____ conseguito il _____ presso l'Ente accreditato _____ per l'attività di somministrazione alimenti e bevande;
 - Titolo di studio conseguito presso l'istituto alberghiero di _____ nell'anno scolastico _____;
 - Attestato regionale di studio _____ conseguito presso l'istituto alberghiero di _____ nell'anno scolastico _____;
 - di aver prestato servizio, per almeno due anni negli ultimi cinque anni, presso imprese esercenti attività di somministrazione di alimenti e di bevande in qualità di:

- dipendente qualificato addetto alla somministrazione, alla produzione o all'amministrazione presso (indicare denominazione, sede, periodo), da dimostrare tramite libretto di lavoro, busta paga o carteggio analogo;
- coadiutore (se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore) presso (indicare denominazione, sede, periodo), da dimostrare tramite libretto di lavoro, busta paga o carteggio analogo.
- legale rappresentante / socio (partecipante all'attività della società) (indicare denominazione, sede, periodo), da dimostrare tramite libretto di lavoro, busta paga o carteggio analogo;

Il requisito professionale deve essere posseduto dal richiedente.

d) idonea documentazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà / di certificazione attestante l'essere in possesso dei seguenti requisiti morali previsti dall'art. 2, comma 4, della L. 287/1991:

- I. di non essere stato dichiarato fallito (salvo non sia intervenuta la riabilitazione);
- II. di non aver riportato una condanna per delitto non colposo a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni;
- III. di non aver riportato una condanna per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume o contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro secondo, titolo VI, capo II, del codice penale; per i delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine e la turbativa di competizioni sportive; per infrazioni alle norme del gioco del lotto;
- IV. di non aver riportato due o più condanne nel quinquennio precedente per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, compresi i delitti di cui al libro secondo, titolo VIII, capo II, del codice penale;
- V. di non essere stati sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1965, n. 1423, e successive modificazioni, o nei cui confronti è stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero di non essere stati sottoposti a misure di sicurezza o di essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza;
- VI. di non aver riportato condanne per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'Ordine Pubblico ovvero per delitti contro la persona commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o estorsione.

Nelle ipotesi di cui ai punti II, III, IV e V, il divieto al riconoscimento dei requisiti morali ha la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in qualsiasi altro modo estinta ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.

I requisiti morali di cui ai punti I, II, III, IV, V, VI, devono essere posseduti e quindi dovranno essere prodotte le relative dichiarazioni/certificazioni da ciascuno dei seguenti soggetti:

- dal titolare, per le ditte individuali;
- da tutti i componenti, per società in nome collettivo;
- da tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, per tutti gli altri tipi di società / associazioni / cooperative;
- da tutti i componenti del gruppo di proponenti non ancora costituiti in impresa.

N.B.: I certificati di cui sopra potranno essere prodotti in forma di autocertificazioni o dichiarazioni sostitutive di atto notorio, nel rispetto dei modi e dei limiti stabiliti dalla Legge.

La Busta “B” – OFFERTA ECONOMICA -, a pena di esclusione, deve essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con il nominativo della Ditta mittente, sull'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura “ **OFFERTA per la Gara del giorno 15/01/2019, ore 15,30**, relativa alla “**Ostello in località Acero di San Vito sullo Ionio**” e dovrà contenere la seguente documentazione:

L'offerta economica, redatta in carta legale (con marca da bollo da E. 16,00) espressa mediante l'indicazione, in cifra ed in lettere, del prezzo offerto, ed essere sottoscritta per esteso dal titolare o dal legale rappresentante o dal delegato della ditta o da tutti i componenti del gruppo dei proponenti, **a pena di esclusione.**

L'offerta economica dovrà indicare la percentuale in aumento sul canone di locazione annuo fissato dal bando in € **24.000,00**. Nell'offerta dovranno essere indicati gli eventuali lavori che siano ritenuti necessari e per i quali viene proposto lo scomputo che sarà ammesso, previo accertamento delle condizioni sopra riportate.

Non sono ammesse offerte senza aumento sulla base d'asta.

In caso di discordanza tra la percentuale espressa in cifre e la percentuale espressa in lettere, si considererà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

8) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La locazione sarà aggiudicata a favore del concorrente che proporrà l'importo del canone più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale da determinare sull'importo a base di gara di Euro 24.000,00 annui.

9) PROCEDIMENTO DI GARA

L'espletamento del procedimento di gara è demandato alla Commissione di cui al regolamento per la disciplina dei contratti, integrata con eventuali esperti interni ed avvalendosi, eventualmente, anche nel rispetto del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., di competenze esterne nominate dal Presidente.

Le operazioni di gara avranno inizio il **15/01/2019 alle ore 15,30**, successivo alla scadenza della presentazione delle offerte, presso la sede Municipale e si svolgeranno come segue:

La gara sarà esperita in seduta pubblica il giorno **15/01/2019 alle ore 15,30**, presso la sede Municipale – Ufficio Tecnico -, con le modalità che seguono:

- 1) - Dichiarata aperta la seduta, il Presidente della Commissione all'uopo costituita, procederà all'apertura della busta “**A**” - **documentazione** - per ciascun partecipante ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla successiva fase di gara i concorrenti che risulteranno in regola.
- 3) - La Commissione, successivamente apre, in seduta pubblica, la **Busta “B” - Offerta economica** – e dispone l'aggiudicazione provvisoria della gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente per l'amministrazione comunale.

10) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile del Servizio Tecnico LL.PP. – Patrimonio e Manutenzioni, Geom. Michele Gullì.

Ogni informazione e la documentazione in copia in merito al presente bando di gara potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 096796087)

12) INFORMAZIONE EX ART. 13 D. LGS. 196/03

Ai sensi del D.Lgs. 196/03 “ Codice in materia di protezione di dati personali “, il Comune di San Vito sullo Ionio comunica che i dati forniti dai concorrenti e, quindi, appartenenti a Ditte o Società saranno utilizzati esclusivamente per l’espletamento delle funzioni istituzionali ed in particolare al fine dell’affidamento in locazione dell’immobile di cui al presente bando.

Il trattamento dei dati personali verrà effettuato con l’utilizzo di procedure manuali, informatizzate, telematiche ed avverrà presso gli uffici comunali.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP. –
PATRIMONIO E MANUTENZIONI
F.to Geom. Michele Gullì**