



Comune di San Vito sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

<<<>>> AREA TECNICA

<<<>>>
ufficiotecnico@comune.sanvitosulloionio.cz.it – tecnico.sanvitosulloionio@asmepec.it
<<<>>>

N. 1154

di prot.

li, 23 marzo 2020

AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE E GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CHIOSCO BAR-RISTORO DI LOCALITA' SELE", DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI RISTORAZIONE/BAR.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che :

- ✓ è intenzione dell'Amministrazione Comunale concedere in locazione, per un periodo di anni 6 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, l'immobile **"chiosco bar-ristoro di località Sele"**, da destinare ad attività di ristorazione/bar;
- ✓ i locali saranno ceduti in locazione nello stato di fatto in cui si trovano, con le attrezzature e suppellettili esistenti, il tutto per una superficie di circa mq. 95,00 oltre il campo da bocce, il campo da tennis e l'area attrezzata circostante;
- ✓ la ditta aggiudicataria della locazione dovrà esercitare in detti locali esclusivamente le attività descritte di cui sopra;
- ✓ la ditta aggiudicataria provvederà a richiedere, a tal uopo, tutte le autorizzazioni amministrative prescritte dalla normativa vigente per la somministrazione al pubblico di Alimenti e Bevande;

ciò premesso;

In esecuzione di quanto stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 28.10.2016,

INDICE

procedura di gara per l'affidamento in locazione e gestione dell'immobile denominato **"chiosco bar-ristoro di località Sele"**, da destinare ad attività di ristorazione/bar, alle condizioni che seguono.

Ai soli fini del presente avviso, 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.

1) DESCRIZIONE DEL CONTRATTO

Contratto di locazione per un periodo di anni 6, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, dell'immobile

“chiosco bar-ristoro di località Sele” da destinare ad attività di ristorazione/bar.

2) IMPORTO DEL CANONE A BASE D'ASTA

L'importo del canone annuo a base d'asta, per la concessione della locazione, è fissato in **Euro 2.400,00** (duemilaquattrocentoeuro/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 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 scomputate dal canone di locazione, nella sola misura in cui saranno riconosciuti dal comune quale effettivo miglioramento della struttura e fino ad un massimo di Euro 9.000,00.

Gli interventi sull'immobile eccedenti la manutenzione ordinaria devono essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comune. Il conduttore, inoltre, dovrà fornire 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, ecc.

Qualora il **“chiosco bar-ristoro di località Sele”** dovesse essere oggetto di un qualsiasi tipo di intervento (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 e fino all'emissione del Certificato di Agibilità della struttura, sarà effettuato un recupero di pari giornate rispetto al termine di contratto.

4) DATA DELLA GARA

La prima seduta pubblica per la gara relativa a11'Affidamento in locazione del **“chiosco bar-ristoro — località Sele”** è fissata per le **ore 16,00 del giorno 08.04.2020**.

5) SOGGETTI CONCORRENTI

Possono concorrere alla procedura, relativa all'affidamento in locazione dell'immobile, i soggetti in possesso di titolo di studio nelle discipline di attività di ristorazione ed alberghiere e/o con pregressa comprovata esperienza nel settore.

I predetti requisiti di partecipazione, se non direttamente in possesso del concorrente, possono essere tuttavia soddisfatti dal personale che il concorrente intenderà utilizzare per la conduzione dell'attività.

Il possesso dei succitati requisiti, in capo al concorrente e/o al personale dipendente, dovrà essere dimostrato con apposito curriculum dettagliato dei soggetti coinvolti nell'esercizio delle attività, recante i titoli e/o le esperienze connesse ad attività inerenti il settore turistico ricettivo.

L'Amministrazione procederà alla verifica del possesso, in capo al concorrente aggiudicatario e/o al relativo personale, dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Gli interessati, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire la propria offerta, a pena esclusione, all'indirizzo del Comune di San Vito sullo Ionio (Piazza G. Casalinuovo) – Ufficio Protocollo, **entro le ore 12,00 del giorno 06.04.2020**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano in unico plico (debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura) recante sull'esterno il nominativo della ditta mittente e la dicitura : **"gara del giorno 06/04/2020, ore 12,00 relativa all'affidamento in locazione dell'immobile chiosco bar-ristoro di località Sele"**.

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" – Documentazione;**
- ✓ **Busta "B" – Requisiti tecnici;**
- ✓ **Busta "C" – Offerta economica.**

La Busta "A" (debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sull'esterno il nominativo della ditta mittente e la dicitura **"Documentazione per la Gara del giorno 06/04/2020, ore 12,00 relativa all'affidamento in locazione dell'immobile chiosco bar-ristoro di località Sele"**), a pena di esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione :

- a) Domanda di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal concorrente, nelle forme e con le modalità di cui al DPR 445/2000 e ss. mm.;
- b) Attestazione, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, di presa visione del locali;
- c) Idonea documentazione (anche dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o certificazione) attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4).

La predetta documentazione (anche dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o certificazione), qualora i requisiti siano soddisfatti dal personale che il concorrente intenderà utilizzare per la conduzione dell'attività, dovrà riportare le generalità complete del personale in possesso dei requisiti (nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, ecc.) ed i relativi requisiti (titoli e/o le esperienze connesse ad attività inerenti il settore turistico ricettivo).

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica del possesso dei requisiti eventualmente dichiarati, in capo al concorrente aggiudicatario e/o al relativo personale, mediante richiesta di idonea documentazione probatoria;

- d) Idonea documentazione (anche dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o certificazione) attestante l'essere in possesso dei seguenti requisiti morali :
 - 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 ed il buon costume o contro l'igiene e la sanità pubblica (compreso 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 i reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine e turbativa di competizioni sportive, le 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 27.12.1965 n. 1423, 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 le 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 e che intendono costituirsi in caso di aggiudicazione;
- ✓ dal personale, utilizzato per la conduzione dell'attività, che il concorrente indicherà a dimostrazione del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4).

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" (debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sull'esterno il nominativo della ditta mittente e la dicitura **"Requisiti tecnici per la Gara del giorno 06/04/2020, ore 12,00 relativa all'affidamento in locazione dell'immobile chiosco bar-ristoro di località Sele"**), a pena di esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione :

- a) **piano gestionale tecnico organizzativo** (comprende, a mero titolo esemplificativo, la proposta gestionale organizzativa);
- b) **piano gestionale tecnico manutentivo** (comprende, a mero titolo esemplificativo, la proposta/progetto di riattamento e adeguamento dell'immobile);

La Busta "B" (debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sull'esterno il nominativo della ditta mittente e la dicitura **"Offerta economica per la Gara del giorno 06/04/2020, ore 12,00 relativa all'affidamento in locazione dell'immobile chiosco bar-ristoro di località Sele"**), a pena di esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione :

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

L'offerta economica, dovrà indicare la percentuale in aumento sul canone di locazione annuo fissato dal presente avviso in Euro 2.400,00. Nell'offerta dovranno essere indicati gli eventuali lavori che siano ritenuti necessari e per i quali viene richiesto, previa verifica delle condizioni previste dal presente avviso, lo scomuto del relativo importo.

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

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

7) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La locazione sarà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base agli elementi di seguito indicati, mediante attribuzione dei seguenti punteggi :

- ✓ **piano gestionale tecnico organizzativo** fino a punti 60;
- ✓ **piano gestionale tecnico manutentivo** fino a punti 25;
- ✓ **offerta economica** fino a punti 15.

L'applicazione e la graduazione dei criteri di aggiudicazione sopra indicati verrà effettuata, ad insindacabile giudizio della commissione giudicatrice, sulla base degli elementi di valutazione di seguito riportati per ogni singolo criterio di aggiudicazione :

- ✓ **Requisiti tecnici** (massimo 85 punti)
 - Il punteggio sarà attribuito con riferimento :
 - 1) **Qualità del piano gestionale tecnico organizzativo;**
 - 2) **Qualità piano gestionale tecnico manutentivo;**
- ✓ **Prezzo** (massimo 15 punti)
 - Il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:
 $X = (p:pa)$ moltiplicato per 30
pa : percentuale di aumento più alta
p : percenuale di aumento offerto

x : punteggio da attribuire.

Il punteggio così determinato sarà arrotondato, per difetto o per eccesso, alla seconda cifra decimale.

La cifra pari a cinque sarà arrotondata per eccesso.

8) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

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, di competenze esterne nominate dal Presidente.

Le operazioni di gara avranno inizio il primo giorno utile, 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 08.04.2020 alle ore 16,00 presso la sede Municipale – Ufficio Tecnico – con le modalità che seguono:

- 1) Il Presidente della Commissione, dichiarata aperta la seduta, procederà all'apertura della busta "A" – **Documentazione** di ciascun partecipante ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla successiva fase di gara i concorrenti che risulteranno in regola. Nella medesima seduta si provvederà all'apertura della busta "B" – **Requisiti tecnici** ed all'elencazione degli elaborati prodotti di cui verrà fatta menzione nel verbale di gara.
- 2) La commissione, in una o più sedute riservate, procede alla valutazione delle proposte contenute nella busta "B" – **Requisiti tecnici**, assegnando i relativi punteggi e verbalizzando il risultato.
- 3) La Commissione dopo aver dato lettura dei punteggi conseguiti dai concorrenti nelle offerte tecniche apre, in seduta pubblica, la busta "C" – **Offerta economica**, assegna il relativo punteggio e procede alla redazione della graduatoria ed alla conseguente aggiudicazione provvisoria della gara.

I soggetti interessati saranno informati della data della seconda seduta pubblica (apertura dell'offerta economica) almeno tre giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché raggiunga un punteggio almeno pari a 85 punti.

9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica geom. Giuseppe Stefano Gulli.

Ogni informazione potrà essere richiesta telefonando allo 0967.96087 (Ufficio Tecnico).

INFORMAZIONI EX ART. 13 DEL D.LGS. 30.06.2003 N. 196

Il Comune di San Vito sullo Ionio, Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", 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 avviso.

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

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

geom. Giuseppe Stefano Gulli



[Handwritten signature of Giuseppe Stefano Gulli]