



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

AREA TERRITORIO AMBIENTE E LAVORI PUBBLICI

Servizio Patrimonio e Demanio

BANDO DI GARA PER LOCAZIONE DEL “BAR – RISTORANTE” SITUATO PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI DI VIA SERRA N°41

ENTE APPALTANTE

Ente appaltante: Comune di Spotorno, Via Aurelia n° 60 – 17028 Spotorno (SV)
Codice Fiscale: 00232910091- Telefono: 019 746971
Sito web istituzionale: www.comune.spotorno.gov.it
Indirizzo e-mail del responsabile del procedimento: alessandro.cavallo@comune.spotorno.sv.it
Indirizzo PEC del Comune di Spotorno: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it

CARATTERISTICHE E NATURA DELL'APPALTO

Il presente bando di gara ha per oggetto la locazione dei locali destinati all'attività di Bar Ristorante situati all'interno dell'area sportiva comunale di via Serra n° 41.

La locazione è strettamente connessa al centro sportivo e alle attività sportive, culturali e sociali che in esso potranno avere luogo ed ha lo scopo di valorizzare le funzione sociale e di centro di aggregazione della struttura comunale, nei confronti degli utenti e dei cittadini di spotornesi prevedendo in particolar modo agevolazioni sui prezzi praticati ai fruitori del centro sportivo secondo le modalità specificate nel capitolato.

L'attività dovrà essere svolta in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consono alle suddette finalità.

La locazione oggetto del presente bando di gara consiste:

- a) Nella cessione temporanea da parte del Comune di Spotorno al vincitore della gara, a titolo di locazione, dei locali del Bar Ristorante e delle aree pertinenziali come meglio indicate nella planimetria allegata al capitolato d'appalto, ubicate all'interno dell'area sportiva comunale di via Serra n° 41, e precisamente:
- Locale Bar
 - Locale deposito
 - Locale cucina
 - Locali dispensa
 - Spogliatoio e servizi igienici personale
 - Sala da pranzo
 - Utilizzo dei servizi igienici per l'utenza situati al piano superiore
 - Area esterna dehor antistante alla sala (circa 100 mq)

- b) Nell'assegnazione di una autorizzazione amministrativa avente ad oggetto l'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai fini della gestione del Bar Ristorante situato presso gli impianti sportivi comunali di via Serra n° 41, con oneri di funzionamento interamente a carico del contraente e corrispettivo diritto del medesimo ad introitare gli utili relativi alla gestione dell'attività;
- c) Nell'obbligo inderogabile a carico del gestore di assicurare, a propria cura e senza spese ed oneri a carico del Comune di Spotorno, di tutto quanto previsto nel capitolato d'appalto, tra cui in particolare **provvedere ad allestire i locali con gli arredi e le attrezzature necessarie alla conduzione del Bar Ristorante.**

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Al fine di mettere i soggetti interessati nella condizione di poter formulare un'offerta economica, nonché di valutare eventuali problematiche, complessità ed attrezzature necessarie per la gestione dell'attività oggetto della presente procedura e, nel contempo prevenire possibili future contestazioni, **è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo** nei luoghi oggetto dell'affidamento.

Al termine di detto sopralluogo, verrà rilasciata apposita certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

Per l'effettuazione del sopralluogo i concorrenti dovranno concordare preventivamente un appuntamento con il Comune di Spotorno – Ufficio Patrimonio e Demanio - chiamando al seguente recapito telefonico 019 – 74697231 – - Cell. 335 7512243.

Il sopralluogo, **obbligatorio a pena di esclusione**, dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della Società o da altro soggetto appositamente delegato nelle forme di legge.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione dei locali Bar Ristorante verrà affidata all'aggiudicatario per anni 6 (sei) con inizio dalla sottoscrizione del relativo contratto e scadenza automatica allo spirare del sesto anno, senza bisogno di preavviso alcuno, fatta salva l'ipotesi del rinnovo della locazione per ulteriore uguale periodo di anni sei

Allo spirare di detto termine, il contratto si intenderà risolto di diritto senza bisogno di disdetta o diffida.

La locazione potrà essere rinnovata, previa richiesta che dovrà pervenire entro 6 mesi precedenti dalla scadenza per altri 6 anni (per una sola volta e con esclusione di qualsiasi diminuzione di prezzo) a condizione che il gestore abbia nel corso dei primi 6 anni adempiuto a tutte le obbligazioni contrattuali e senza che vi sia stata alcuna formale contestazione motivata da parte dell'Ente proprietario.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

E' consentita esclusivamente la presentazione di offerte in aumento rispetto al valore del canone annuo posto a base d'asta:

**Canone annuo (importo a base di gara): € 8.400,00 oltre IVA di legge
(€ 700,00 / mensili oltre IVA di legge)**

L'importo complessivo offerto deve essere espresso in cifre ed in lettere.

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta presentata sarà subito impegnativa per l'impresa provvisoriamente aggiudicataria, mentre lo sarà per il Comune esclusivamente dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura, ai sensi della normativa vigente, i soggetti:

- in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010, n. 59 e s.m.i. (D.Lgs. 147/2012), nonché dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i (riferiti al richiedente, se persona fisica, o – in caso di società – al legale rappresentante, al preposto all'attività e agli altri soggetti individuati dall'art. 38, commi 1 e 2 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i.)
- iscritti alla C.C.I.A.A., o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento o, in alternativa, impegno ad iscriversi entro 45 giorni dall'approvazione della graduatoria provvisoria, con la precisazione che le Società dovranno essere regolarmente costituite alla data di presentazione dell'offerta.

Si precisa che, nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A entro i 45 giorni dall'approvazione della graduatoria provvisoria, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione, alla data di partecipazione alla selezione (art. 12 e art. 13 della Legge Regionale Liguria 2 Gennaio 2007, n°1 "Testo Unico in materia di Commercio"

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno, **a pena di esclusione**, far pervenire l'offerta **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 21/10/2015** in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura al seguente indirizzo:

Comune di Spotorno - Ufficio Protocollo – Via Aurelia 60 – 17028 – Spotorno (SV).

il plico, **pena l'esclusione dalla gara**, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale delle Poste Italiane o mediante il servizio di "Posta celere" delle poste medesime, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

E' altresì consentita la consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente durante l'orario ordinario di apertura al pubblico - dal lun al sab 10:00 – 13:00 – mar e giov 10:00: 13:00 e 15:00 -17:00 - che rilascerà apposita ricevuta.

La busta dovrà riportare all'esterno: l'intestazione, i dati del mittente e l'indirizzo dello stesso e la seguente dicitura: "**BANDO DI GARA PER LOCAZIONE DEL BAR – RISTORANTE SITUATO PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI DI VIA SERRA N°41**".

Il suddetto plico dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara:

a) sfusa nel plico la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** richiesta ai successivi punti 1), 2), 3) e 4);

b) **OFFERTA ECONOMICA** contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, portante esternamente la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA PER LOCAZIONE DEL BAR – RISTORANTE SITUATO PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI DI VIA SERRA N°41". - (**MODULO B**)

- *a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA*

1) (vedi modulo allegato A) **Dichiarazione sostitutiva in carta libera** - ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - **con allegata fotocopia di un documento d'identità con la quale il sottoscrittore, "consapevole che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000)" DICHIARA E ATTESTA espressamente quanto specificato nel predetto modulo allegato A)**

2) **PENA ESCLUSIONE definitiva dalla procedura** - La certificazione rilasciata dal Comune di Spotorno, a seguito dell'avvenuto sopralluogo presso i locali oggetto della presente procedura;

3) **deposito cauzionale provvisorio** l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia, pari al 10% dell'importo annuale posto a base d'asta ovvero € 840,00 da prestarsi sotto forma di cauzione, di fideiussione o assegno circolare a scelta dell'offerente.

Detta garanzia, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Spotorno e dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione provvisoria di cui sopra potrà essere incamerata dall'Amministrazione Comunale in caso di rinuncia all'aggiudicazione, di mancata prestazione della cauzione definitiva, di mancata presentazione della documentazione richiesta e/o di verifica amministrativa negativa della stessa, nonché di mancata stipula del contratto; verrà restituita alle ditte non aggiudicatrici entro il termine di 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione, mentre verrà trattenuta per la ditta aggiudicataria fino alla presentazione della cauzione definitiva.

4) (vedi modulo Allegato A – Parte Terza) Dichiarazione di accettazione delle clausole relative al “Protocollo di legalità”

• *b) OFFERTA ECONOMICA*

(vedi modulo allegato B)

In detta busta - chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura - dovrà essere inserita l'offerta, che dovrà essere formulata in lingua italiana, sottoscritta in originale dal soggetto richiedente o dal legale rappresentante nel caso di società.

Nell'offerta dovrà essere espressamente indicato **il canone annuale offerto** – espresso in cifre ed in lettere – al netto di IVA.

Non sono ammesse, **pena l'esclusione definitiva dalla gara** offerte economiche il cui canone annuo sia pari o inferiore all'importo a base di gara (esclusa IVA), ovvero espresse con modalità comunque difformi rispetto al modulo allegato B).

La documentazione amministrativa e l'offerta economica devono essere sottoscritte in originale dal concorrente (persona fisica o legale rappresentante in caso di società).

Si ribadisce l'esclusione dalla gara dei plichi pervenuti fuori termine, mancanti di documenti essenziali e/o contenenti l'offerta economica non inserita separatamente in apposita busta chiusa.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La gara sarà presieduta dal Responsabile Area Territorio Ambiente e LL.PP. e si svolgerà come segue:

1. Il giorno 26/10/2015 a partire dalle ore 09:30 - in una sala del Palazzo Comunale, si procederà **in SEDUTA PUBBLICA**:

- a) a verificare la correttezza formale dei plichi pervenuti e, in caso negativo, all'esclusione degli stessi;
- b) all'apertura dei plichi regolari, a verificare la regolarità della documentazione amministrativa ivi contenuta, di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4 del presente avviso, nonché a riscontrare la presenza e la regolarità della Busta contenente l'Offerta Economica;
- c) all'ammissione dei concorrenti che abbiano prodotto regolare documentazione amministrativa e presentato la Busta contenente l'Offerta Economica secondo le modalità previste o in caso negativo all'esclusione degli stessi;
- d) all'apertura della busta contenente l'Offerta Economica al fine della verifica della presenza del contenuto, nonché alla lettura dell'offerta economica presentata da ogni singolo partecipante alla procedura;

La Commissione procederà alla redazione di una graduatoria sulla base delle risultanze della procedura di gara.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà al termine delle suddette operazioni, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata.

In caso di offerte con pari punteggio, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, come previsto dall'art. 77 – 2° comma, del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida.

Le offerte hanno validità 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza di presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione definitiva, verrà disposta dal Capo Area Territorio Ambiente e LL.PP, previa verifica della legittimità delle operazioni di gara, dei requisiti prescritti e dichiarati in sede di offerta dall'aggiudicatario.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di non procedere motivatamente all'aggiudicazione per sopravvenute esigenze di interesse pubblico. In tale evenienza i partecipanti alla gara non avranno diritto ad ottenere dal Comune né risarcimento danni, né indennizzi e neppure rimborsi spese.

Informazioni complementari

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere, entro i termini che saranno indicati, a presentare tutta la **documentazione** che verrà richiesta dal Servizio comunale competente ai fini della stipula del contratto, ivi compresa la cauzione definitiva e le polizze assicurative.

L'autorizzazione all'attività di somministrazione alimenti e bevande rilasciata dal Comune di Spotorno all'aggiudicatario **non è cedibile a terzi e dovrà essere restituita al Comune alla scadenza dell'appalto della gestione o al venir meno dello stesso per qualsiasi altra causa di interruzione del rapporto.**

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del vigente Codice per il Trattamento dei dati personali, approvato con D.Lgs. 30/06/2003, n°196, i dati personali forniti dalle ditte partecipanti saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione finalità inerenti la gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, si intende autorizzato il conferimento dei dati di cui trattasi.

L'interessato gode dei diritti previsti dal citato Codice.

Ritiro del capitolato e del bando di gara

La modulistica per la partecipazione alla presente procedura, il capitolato ed il bando di gara sono visionabili sul sito istituzionale del Comune al seguente indirizzo: <http://www.comune.spotorno.gov.it>

Allegati al bando

Allegato n. 1: Modulo Allegato A – Istanza di partecipazione

Allegato n. 2: Modulo Allegato B – Offerta Economica

Allegato n. 3: Capitolato – Planimetria

Responsabile del Procedimento:

Cavallo Alessandro – Area Territorio Ambiente e LL.PP. – Servizio Patrimonio e Demanio.

Per informazioni: Ufficio Patrimonio e Demanio (Tel. 019/74697 231 – 335 7512243)

Dal Lunedì al Venerdì ore 8:30 – 12:30

Spotorno, 22/09/2015

Il Responsabile del Procedimento

F.to Alessandro Cavallo

Il Capo Area

F.to Geom. Corrado Scrivanti