

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL RAMO D'AZIENDA "RISTORANTE CHALET" DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A PASSO DEL LUPO DEL FABBRICATO "CENTRO SERVIZI".
--

Prot. 11039 del 3 dicembre 2020

L'Amministrazione Comunale di Sestola (Mo), in ottemperanza alla delibera della GM n° 96 del 19.11.2020 intende concedere in locazione il ramo d'azienda "Ristorante Chalet" di Passo del Lupo, posto al piano primo del fabbricato "Centro Servizi".

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è composto da un locale bar ristorante denominato "Chalet" posto nel Centro Servizi di Passo del Lupo, completo di arredi e attrezzature, ed è contraddistinto in catasto urbano al foglio 48, mappale 133 sub.24 parte di mq. 250.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il locale che compone l'unità immobiliare sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo a base d'asta di **€ 7.000,00 (settemila) oltre IVA se dovuta.**

SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare al singolo lotto in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa al singolo lotto in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa al singolo lotto in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, al singolo lotto. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

DURATA

La durata del contratto è di sei anni non prorogabili decorrenti dal momento della sottoscrizione del contratto.

Se, allo scadere del termine naturale del contratto, la Stazione Concedente non avrà ancora concluso l'iter necessario all'aggiudicazione del contratto per il periodo successivo, i concessionari saranno obbligati a garantire, la prosecuzione del contratto per un periodo massimo di mesi sei (6 mesi) alle medesime condizioni contrattuali, al fine di garantire l'indizione di una nuova procedura di Gara, ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice

È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

L'Azienda è dotata di attrezzature e arredi minimi per l'esecuzione del servizio. Sarà a cura dell'O.E. verificare previo SOPRALLUOGO se le attrezzature e arredi ai fini della prosecuzione dell'attività di Ristorazione, Pizzeria e Bar sono sufficienti e idonei. Qualora l'attività necessiti di ulteriori forniture di arredi e attrezzature, questi si intendono tutti a carico dell'O.E. subentrante, che comunque al termine della concessione rimarranno di esclusiva proprietà dell'O.E..

Mentre per gli arredi e attrezzature esistenti all'interno dell'attività, saranno date in comodato d'uso all'O.E. subentrante, nelle condizioni esistenti (viste e piaciute) e nessuna eccezione di sostituzione e manutenzione potrà essere richiesta alla S.A. Sono comunque a carico dell'utilizzatore tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e della cucina, come ad esempio forno, frigo, lavabicchieri, lavello, ecc. ecc. nel caso che una delle attrezzature dovesse rompersi irreparabilmente, dovrà essere sostituito a spese dell'utilizzatore e l'attrezzatura rimarrà di sua proprietà. Sono a carico dell'utilizzatore tutte le spese di reintegro di materiali di consumo tra i quali anche piatti, bicchieri e posateria etc

Sono a totale carico dell'O.E. subentrante tutte le Utenze e tassa TARI.

Restano a carico del Comune di Sestola, la manutenzione straordinaria dell'immobile, compreso gli impianti tecnologici, come condutture di distribuzione idrica, impianto elettrico, impianto di riscaldamento e rinfrescamento, conduttura gas, copertura, infissi, così anche la fornitura e manutenzione degli estintori e accensione primo avvio annuale della caldaia. Rimarranno comunque a carico del Comune di Sestola tutte le opere ordinarie e straordinarie di qualsiasi lavoro nelle parti condominiali, nonché dei relativi canoni.

Mentre rimarranno a carico dell'O.E. tutte le manutenzioni ordinarie sull'immobile, come ad esempio sostituzione di lampadine, verniciatura e tinteggiatura delle parti interne, rotture di porte, serrature, lampadari, vetri. Ad esclusione degli infissi, sanitari e arredo bagno, pavimenti e rivestimenti qualora la rottura non sia dovuta per incuria o cattivo mantenimento.

Alla fine del contratto il tutto dovrà essere restituito in buone condizioni salvo il normale deperimento d'uso.

3. ATTIVITA' CONSENTITE

Nell'unità immobiliare da locare le attività compatibili possono essere solamente quelle relative al ramo d'azienda e quindi bar ristorante.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari 10% del canone annuo a base d'asta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale – Banco Popolare BPM Agenzia di Sestola
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sestola;
- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una annualità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fidejussione) verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e al massimo entro trenta giorni. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5. PAGAMENTI

Il canone espresso dalle risultanze di gara dovrà essere pagato in due rate semestrali di uguale importo, la prima rata deve essere versata entro il 30/04 e la seconda entro il 31/12 di ogni anno.

Per l'anno 2020/2021 considerata la situazione particolare, legata all'emergenza covid, il canone di affitto inizierà a decorrere dall'effettiva apertura dell'attività

Il ritardo del versamento delle rate causerà la immediata escussione della fidejussione a garanzia e della risoluzione immediata del contratto.

REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA PROFESSIONALE

- L'O.E. dovrà presentare una dichiarazione, resa ai sensi degli artt 46 e 47 del DPR 445/200, in cui deve attestare:
 1. Di essere iscritto per attività inerenti le prestazioni oggetto della presente procedura al Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, comma 3, del Codice Appalti;
 2. Di essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico – professionale necessari per la corretta esecuzione del servizio, di cui all'art. 26 comma 1 lett. A) punto 2 D.Lgs n. 81/2008;

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Sestola – Ufficio Protocollo – Corso Umberto I n. 5, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o

firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura “*NON APRIRE - ASTA PUBBLICA AFFITTO RAMO D'AZIENDA RISTORANTE CHALET PASSO DEL LUPO*”.

Detto plico dovrà contenere:

- a. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il modello **allegato A** scaricabile dal sito internet del Comune di Sestola www.comune.sestola.mo.it nella sezione bandi di gara oppure da ritirare presso il Comune di Sestola – Settore Lavori Pubblici - Ufficio Patrimonio nel seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- b. **RICEVUTA** in originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fidejussione bancaria o assicurativa;
- c. **(Solo per persone giuridiche) DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA di cause di esclusione rilasciata dal legale rappresentante compilato sull'apposito Allegato C reperibile con le stesse modalità per la documentazione di cui ai punti precedenti.**
- d. **OFFERTA ECONOMICA: la busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata** (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”. La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando preferibilmente il modello **allegato B** scaricabile dal sito internet del Comune di Sestola www.comune.sestola.mo.it nella sezione bandi di gara oppure da ritirare presso il Comune di Sestola – Settore Lavori Pubblici - Ufficio Patrimonio nel seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Sestola.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI SESTOLA – Ufficio protocollo – Corso Umberto I° n° 5, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 18 dicembre 2020**. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e

l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

8. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno **19 dicembre 2020** alle ore 12.00, presso il Comune di Sestola – Corso Umberto I n. 5 – sala consiliare posta al secondo piano del Palazzo Municipale.

9. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.** Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Sestola- SEZIONE "Amministrazione trasparente".

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO.

10. INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Sestola all'indirizzo www.comune.sestola.mo.it - SEZIONE "Amministrazione trasparente".

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Lavori Pubblici tel. 0536/61790 email: patrimonio@comune.sestola.mo.it, orario: dal lunedì al sabato dalle 9.00 alle 12.00 al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il geom. Edo Giacomelli.

Ai sensi del Regolamento U.E. 679/2016 e del D.lgs. 196/2003 per quanto ancora in vigore, il trattamento dei dati personali avverrà unicamente per gli adempimenti connessi ai precedenti articoli di cui al presente bando.

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici

Geom. Edo Giacomelli