



COMUNE DI PIAN CAMUNO  
PROVINCIA DI BRESCIA

---

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER LA LOCAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “BAR S. GIULIA” COMPRENDENTE UN LOCALE ATTREZZATO PER L’ESERCIZIO DELL’ATTIVITA’ DI BAR, DUE CAMPI DA BOCCE, SPOGLIATOI E AREE PERTINENZIALI SITI IN COMUNE DI PIAN CAMUNO**



## IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Vista la determinazione a contrattare n. 82 in data 04/04/2017, con la quale è stato approvato lo schema di bando e relativi allegati;

## RENDE NOTO

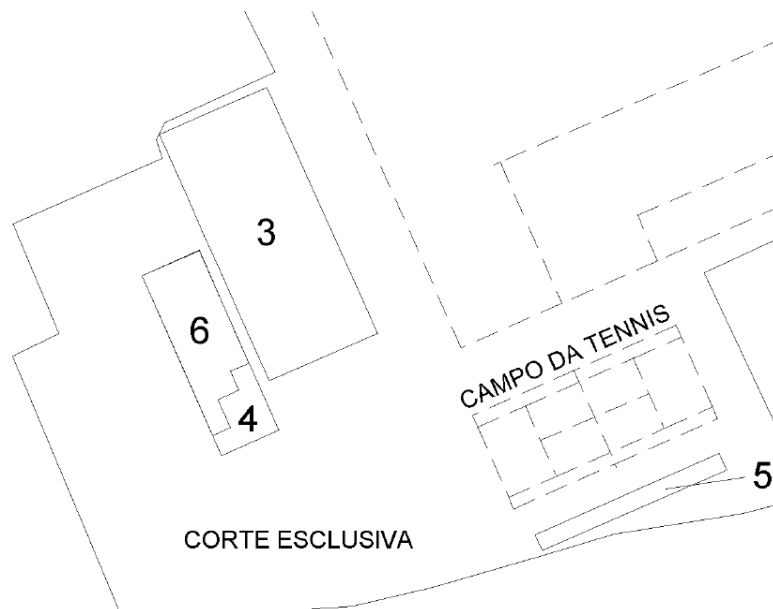
che il giorno **28/04/2017**, alle **ore 10,00**, avrà luogo presso la sede di questo Comune, un’asta pubblica per la locazione degli immobili descritti nel successivo articolo 1.



# COMUNE DI PIAN CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

## Articolo 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE E CANONE A BASE D'ASTA



Oggetto del presente bando di gara è l'affidamento in locazione del complesso immobiliare denominato "Bar S. Giulia" comprendente un locale attrezzato per l'esercizio dell'attività di bar, due campi da bocce, spogliatoi e aree pertinenziali sito in comune di Pian Camuno – Via F.lli Kennedy (Catasto fabbricati di Pian Camuno **foglio 3 particella 8210 unità 3-4-6** nei confini risultanti dalla planimetria allegata allo schema di contratto). La struttura immobiliare verrà consegnata nello stato in cui si trova.

Le caratteristiche del complesso edilizio e le relative dotazioni di attrezzature, nonché le condizioni contrattuali che regoleranno la presente locazione sono indicate nell'allegato schema di contratto cui si fa rinvio (**allegato "A"**).

Il canone mensile di locazione posto a base di gara è di **€ 1.200,00 (milleduecento/00)**. I soggetti che partecipano alla gara dovranno offrire un canone in aumento rispetto al citato importo.

Il canone, nella misura che risulterà dall'offerta, dovrà pagarsi in rate trimestrali anticipate entro il 15 (quindici) del primo mese di ogni trimestre.

Il canone complessivo indicato come base d'asta è determinato a corpo, in rapporto ai valori correnti di mercato, allo stato di manutenzione degli immobili e all'arredamento ed attrezzature messe a disposizione.

Ogni ulteriore arredamento e/o attrezzature rispetto all'esistente e tutto quanto necessario allo svolgimento dell'attività fanno carico al conduttore.

**Il conduttore, entro tre mesi dalla stipula del contratto, dovrà inoltre eseguire a propria cura e spese un intervento di manutenzione straordinaria e rinnovamento attrezzature come da progetto depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed approvato con Delibera di Giunta Comunale n°32 del 30.03.2017 che prevede una spesa complessiva di € 68.000,00 + IVA.**

**Tale importo (al netto dell'IVA), anticipato dal conduttore, sarà recuperato per intero a valere sui canoni di locazioni dovuti.**

**L'intervento dovrà essere realizzato sotto la supervisione dell'Ufficio Tecnico Comunale che, al termine dei lavori, dovrà certificare e collaudare la regolare esecuzione delle opere.**

**Dovrà inoltre essere prodotto rendicontazione puntuale dell'intervento con la presentazione di idonea documentazione regolare ai fini fiscali.**



# COMUNE DI PIAN CAMUNO

## PROVINCIA DI BRESCIA

---

### Articolo 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in **anni 6 (sei)** decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 28 della L. n. 392/1978 il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni; la rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 18 mesi prima della scadenza. Per quanto concerne il diniego di rinnovazione del contratto si rinvia all'art. 29 della citata L. n. 392/1978.

### Articolo 3 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La locazione sarà affidata mediante pubblico incanto, ai sensi dell'art. 37 del R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amm.ne comunale ai sensi dell'art. 73, lett. c) del citato R.D.

L'aumento dovrà essere almeno di **€ 10,00 (dieci/00)** o suoi multipli.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore rispetto a quello posto a base d'asta, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta.

### Articolo 4 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Saranno ammesse alla gara per l'affidamento della locazione le persone fisiche e le persone giuridiche che abbiano i seguenti requisiti:

- 1) *capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;*
- 2) *requisiti morali e professionali per la gestione di esercizi pubblici;*
- 3) *non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.*
- 4) *in caso di società: iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, dell'oggetto sociale, della durata della ditta e del /dei nominativo/i delle persone che hanno la capacità di rappresentarla legalmente.*

Per le società i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, dal preposto all'esercizio dell'attività, e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; i requisiti professionali debbono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'attività.

Lo schema della domanda di partecipazione alla gara, contenente le dichiarazioni attestanti il possesso dei suddetti requisiti è allegato al presente bando (*allegato "B"*). In ogni caso, l'Amministrazione, a norma delle vigenti disposizioni di legge, si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione, tra i concorrenti partecipanti, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese.

Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto a pena di decadenza entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione divenuta efficace.

### Articolo 5 – CAUZIONI E GARANZIE

#### 1) Cauzione provvisoria:

Ogni concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di **€ 3.600,00 (tremilaseicento/00)**.

La cauzione, da allegare alla documentazione amministrativa, può essere prestata mediante una delle seguenti modalità:

- *fidejussione bancaria;*
- *polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata al ramo cauzioni.*



# COMUNE DI PIAN CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

---

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno:

- 1) *prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni, dietro semplice richiesta scritta della stazione appaltante.*
- 2) *avere una validità di almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta.*

Nel caso in cui l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, non si presenti all'ora stabilita per la consegna dei locali, non consegni la polizza fidejussoria o non costituisca il deposito cauzionale necessari per la stipula del contratto, rifiuti di sottoscrivere il contratto medesimo o non si presenti alla stipula, la cauzione sarà incamerata dal Comune a titolo di penale. La cauzione infatti copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'Impresa aggiudicataria ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Alle Imprese non aggiudicatarie la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

## 2) Cauzione definitiva:

Il concorrente aggiudicatario dovrà presentare una cauzione definitiva pari a n. 6 mensilità del canone di locazione offerto, a favore del Comune di Pian Camuno, a tutela del puntuale rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Detta cauzione può essere prestata con le medesime modalità previste per la cauzione provvisoria.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno contenere quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 ed avere validità fino al termine della locazione.

## Articolo 6 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I documenti e l'offerta dovranno essere contenuti in **due distinte buste**, sigillate (non necessariamente con ceralacca) e controfirmate sui lembi di chiusura e riportare:

plico n. 1: la dicitura "*documentazione amministrativa*";

plico n. 2: la dicitura "*offerta economica*".

Le suddette due buste dovranno essere inserite in un unico plico più grande.

A sua volta, tale plico, sigillato (non necessariamente con ceralacca) e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente e la dicitura "**OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "BAR S. GIULIA"**" dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla gara, al Comune di Pian Camuno – Via don S. Gelmi n. 31 – 25050 Pian Camuno (BS), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26/04/2017.**

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. E' possibile anche la consegna a mano del plico dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì, all'ufficio protocollo del Comune di Pian Camuno sito all'indirizzo di cui sopra.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Pian Camuno, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Non si ammette alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta oppure l'indirizzo del mittente. Si farà luogo all'esclusione anche nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.



# COMUNE DI PIAN CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

## Articolo 7 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nel plico n. 1: “Documentazione amministrativa” quanto segue:

- deposito cauzionale provvisorio pari a **euro 3.600,00 (tremilaseicento/00)** da prestarsi con le modalità di cui al precedente art. 5;
- dichiarazione cumulativa con i contenuti di cui al modello allegato “B,” sottoscritta dal Titolare o Legale Rappresentante della Ditta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore o sottoscritta in presenza di dipendente addetto a ricevere la domanda;
- attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dalla Comune di Pian Camuno di cui al successivo art. 10 lett. d.

## Articolo 8 – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta n. 2 “Offerta economica”, il concorrente dovrà inserire l'OFFERTA, in regola con l'imposta di bollo e redatta in lingua italiana.

L'offerta, da redigere secondo il modello allegato “C”, deve indicare, in cifre ed in lettere, il canone mensile offerto per la locazione della struttura sopra individuata, in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nel precedente articolo 1.

L'aumento dovrà essere di almeno **€ 10,00 (dieci/00)** o suoi multipli. Non sono ammesse offerte di importo pari al prezzo base, condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto.

In caso di discordanza tra il valore del canone indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

## Art. 9 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica presso la sede della Comune di Pian Camuno **alle ore 10,00 del giorno 28/04/2017**.

In tale seduta la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della completezza e regolarità della documentazione contenuta nel plico 1 “documentazione amministrativa”, richiesta dal bando ai fini dell'ammissione.

I concorrenti che risultino non aver presentato la documentazione nelle forme e modi di cui nel presente bando saranno esclusi dalla gara.

La Commissione di gara provvederà quindi:

- a) all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara,
- b) ad individuare la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base,
- c) ad aggiudicare provvisoriamente la gara in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il Comune di Pian Camuno non assumerà verso di questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il pubblico incanto in questione e ad esso necessari o da esso dipendenti avranno conseguito piena efficacia con la stipula del contratto.

L'aggiudicazione definitiva non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto (art. 88 R.D. n. 827/1924).





# COMUNE DI PIAN CAMUNO

## PROVINCIA DI BRESCIA

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte, senza che sia intervenuto il provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente competente.

L'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art.71 del DPR n. 445/2000, nonché all'esito negativo degli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia, con le conseguenze di legge.

A tal fine la Ditta che risulterà provvisoriamente aggiudicataria ed eventualmente i concorrenti sottoposti a verifica, dovranno presentare, entro 10 giorni dalla comunicazione via fax dell'aggiudicazione, la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati.

Qualora tale verifica dia esito negativo il Comune di Pian Camuno procederà all'esclusione della ditta, all'incameramento della cauzione provvisoria, con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria della locazione della struttura ricettiva nei confronti del concorrente collocatosi nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge.

### Articolo 10 – AVVERTENZE E PRECISAZIONI

- a) Qualora l'offerta e/o la documentazione amministrativa siano sottoscritte da persona diversa dal legale rappresentante dell'Impresa esse dovranno essere corredate da copia autentica del titolo e/o procura in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario
- b) La busta contenente l'offerta non dovrà contenere, *a pena di esclusione*, altri documenti.
- c) Oltre il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.
- d) i concorrenti, al fine di formulare un'offerta ponderata e consapevole delle caratteristiche della struttura oggetto di locazione dovranno effettuare specifico **sopralluogo**, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico (telefono n. 0364593834 fax 0364593898). Il sopralluogo non potrà essere effettuato il giorno della scadenza del termine di presentazione delle offerte. **Del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione dal Comune di Pian Camuno, che dovrà essere inserita, pena l'esclusione dalla gara, nel plico n. 1 "documentazione amministrativa";**
- e) tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario senza eccezione alcuna;
- f) per tutte le vertenze che dovessero insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il concorrente aggiudicatario della locazione il Foro competente è quello di Brescia.

### Art. 11 - ALTRE INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento di gara: arch. Pietroboni Piergiorgio – Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica.

Ai sensi del D.Lgs 196/03 " codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla legge 241/90.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi – dalle ore 9,00 alle ore 12, dal lunedì al venerdì all'Ufficio Tecnico (telefono n. 0364593834 fax 0364593898).

Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Pian Camuno all'indirizzo [www.piancamuno.gov.it/](http://www.piancamuno.gov.it/)

Allegati:

- a) *schema di contratto;*
- b) *dichiarazione attestante il rispetto dei requisiti per partecipare al bando;*
- c) *schema di offerta.*



# COMUNE DI PIAN CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

---

Pian Camuno li 04.04.2017

Prot. n°2583/2017

Il Responsabile del Servizio  
(Arch. Pietroboni Piergiorgio)  
Firmato digitalmente