



COMUNE di CEVO

(Provincia di Brescia)

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE di proprietà comunale ubicato in Via San Vigilio n.16 in Cevo capoluogo - articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924

Il Responsabile del Servizio Tecnico

In esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n. 62 del 15.11.2019 rende noto che è indetta un'ASTA PUBBLICA per la locazione dell'immobile di proprietà comunale in Via San Vigilio n.16 in Cevo capoluogo, individuazione catastale foglio 15 mappale 235 in corso di definizione - catasto urbano categoria C 01.

Stazione appaltante

Comune di Cevo Via Roma, 22 – 25040 Cevo (BS) – telefono 0364 634104 – fax 0364 634357 - E-mail: info@comune.cevo.bs.it www.comune.cevo.bs.it

Criterio di aggiudicazione

Offerta economicamente più vantaggiosa mediante offerte segrete ai sensi dell'articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924 secondo le modalità ed i contenuti del presente bando.

Requisiti di partecipazione

Sono ammesse a partecipare persone fisiche e giuridiche:

- in possesso dei **requisiti professionali e morali** necessari per ottenere l'autorizzazione;
- in regola con i pagamenti di tributi e servizi comunali e dell'Unione dei Comuni della Valsavioie;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni ostative indicate dall'articolo 80, commi 1, 2, 3,4, 5, 6, 7, del D. Lgs. n. 50/2016; 2
- di non trovarsi in nessuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare stabilite dall'art. 12 del D.lgs. 17.03.1995, n. 157, come sostituito dall'art. 10 del D. lgs. 65/2000 e di qualsivoglia causa di impedimento a contrarre/stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

Oggetto dell'appalto

Affidamento in locazione a terzi in possesso del requisito professionale utile al fine di ottenere l'autorizzazione per svolgere l'attività di vendita e somministrazione alimenti e bevande.

Come da planimetria allegata, le unità immobiliari si compongono di:

- Locale da adibire alla somministrazione di	mq 79,00
- Ripostiglio	mq 2,15
- Servizi igienici	mq 7,35
- Retro banco bar	mq 2,60
- Terrazzo esterno	mq 30,00
- Sottotetto	mq 44,97
- Cantina	mq 7,80

Impiantistica e funzionamento:

- caldaia a metano a gestione autonoma
- collegamento all'acquedotto comunale
- collegamento alla fognatura comunale
- certificazione energetica classe in corso di definizione

Durata dell'affidamento

L'affidamento in locazione, avrà una durata complessiva di **6 anni**, con decorrenza dal **10 gennaio 2020 e fino al 9 gennaio 2026** compreso.

Ai sensi dell'art.28 della legge n.392/78, é consentita la rinnovazione tacita per uguale periodo se nessuna delle parti comunica all'altra, con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza, che non intende rinnovarlo.

Importo del corrispettivo a base di gara

Il canone annuo di riferimento a base d'asta è determinato nella misura di € 3.240,00 oltre all'iva di legge da corrispondersi al 50% entro il 15/06 ed il 50% entro il 15/12 di ogni anno, aggiornato all'indice Istat con decorrenza 01/01/2021 pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente, a norma dell'art 24 L. n. 392/1978.

Modalità di aggiudicazione

La commissione giudicatrice composta dal segretario comunale e da due responsabili di servizio, provvederà all'aggiudicazione applicando i seguenti criteri:

1) offerta economica:

max punti 80

il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il canone annuale più alto, comunque non inferiore all'importo di gara (€ 3.240,00 oltre all'iva di legge)

agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in misura proporzionale secondo la seguente formula:

$$P = 20 \times \frac{\text{canone affitto (offerto da ogni singolo partecipante)}}{\text{canone più alto offerto}}$$

2) Adeguamenti ai locali e/o alle attrezzature per rendere un migliore servizio

max punti 10

3) Esperienze professionali (1 punto per ogni anno documentato)

max punti 10

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

3) La locazione sarà soggetta alle seguenti condizioni:

- a. divieto di installazione di slot machine o macchine mangia soldi, fatta salva eventuale continuazione di contratto in essere, non rescindibile senza penale;
- b. lo stato dei locali sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- c. le manutenzioni ordinarie, esterne ed interne ai locali, nessuna esclusa, dovranno essere eseguite dal locatario;
- d. le spese per i consumi di acqua, la tassa rifiuti, il subentro nel contratto ed i consumi di energia elettrica, il subentro nel contratto ed i consumi di metano, la manutenzione annuale di legge della caldaia, sono a carico del locatario;
- e. obbligo di avviare l'attività **entro 30 giorni dall'assegnazione**;
- f. la locazione riguarda i locali senza arredamento;
- g. la locazione avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto;
- h. all'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a sei mensilità del canone annuo offerto;
- i. termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto, allegato al presente avviso;
- j. il canone di affitto verrà aggiornato all'indice Istat a decorrere dal mese di gennaio 2021 pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente, a norma dell'art 24 L. n. 392/1978 e dovrà essere versato anticipato entro il 30/06 e 31/12 di ogni anno;
- k. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

L'offerta è immediatamente vincolante per il proponente, mentre la stazione appaltante **si riserva di non procedere all'aggiudicazione dandone comunicazione scritta, senza che i concorrenti nulla abbiano a pretendere.**

Termine e modalità di presentazione delle offerte

la gara sarà esperita in seduta pubblica presso i locali del Comune di Cevo il giorno LUNEDI' 16 dicembre 2019 alle ore 14,00.

L'offerta dovrà essere consegnata in busta chiusa entro il termine delle **ore 12 di LUNEDI' 16 dicembre 2019** presso la sede del Comune di Cevo – Via Roma, 22 – 25040 CEVO (Bs).

Il recapito della busta potrà avvenire con qualsiasi mezzo idoneo ad esclusivo rischio del concorrente, ove per qualsiasi motivo la busta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, sarà escluso dalla gara. A tal proposito farà fede il timbro di arrivo apposto sulla busta da parte dell'ufficio protocollo del Comune.

BUSTA plico d'invio, recante la dicitura:

“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI COMUNALI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI VIA SAN VIGILIO N.16 IN CEVO CAPOLUOGO 2020-2026”

CONTENENTE:

BUSTA A, documentazione amministrativa:

- 1) fotocopia di un valido documento d'identità del dichiarante;
- 2) dichiarazione di aver preso visione dei luoghi e dei locali oggetto di locazione, dichiarando sin d'ora che sono idonei per l'avvio dell'attività commerciale come dichiarato **(allegato sub lettera a)**
- 3) dichiarazione sotto la propria responsabilità ai sensi del DPR 445/2000 sottoscritta dal concorrente o dal titolare in caso di ditta individuale, da tutti i soci in caso di società, dal Presidente/legale rappresentante in caso di Associazione **(allegato sub. lettera b):**
 - generalità del dichiarante
 - di aver letto e di accettare tutte le condizioni contenute nel bando di gara;
 - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di non trovarsi nelle condizioni di esclusione indicate dall'articolo 50 del D.Lgs. n.50/2016;
 - di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, di contributi previdenziali e assistenziali;
 - di non trovarsi in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile (solo per le società);
 - di essere a conoscenza che tutte le spese per la stipula del contratto sono a carico del locatario;
 - di essere a conoscenza che per l'esercizio dell'attività oggetto della gara è necessario essere iscritti in CCIAA e presentare la dichiarazione SCIA allo sportello SUAP del Comune;
 - di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di concorrenti, e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in associazione o consorzio;
 - di non aver secondo motivata valutazione della stazione appaltante, commesso grave negligenza o malafede, di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova dalla stazione appaltante.
 - di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- 4) Documento che attesti il possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- 5) Bando di gara sottoscritto in ogni pagina in segno di accettazione.

BUSTA B, offerta tecnica:

dichiarazione sotto la propria responsabilità ai sensi del DPR 445/2000 sottoscritta dal concorrente o dal titolare in caso di ditta individuale, da tutti i soci in caso di società, dal Presidente/legale rappresentante in caso di Associazione **(allegato sub. lettera c):**

di impegnarsi sin d'ora ad effettuare i seguenti servizi:

- somministrazione di alimenti e bevande (Bar)
- alla realizzazione dei seguenti adeguamenti ai locali e/o alle attrezzature per rendere un migliore servizio

BUSTA C, offerta economica:

contenente l'offerta vera e propria, redatta in carta legale da € 16,00 completa di offerta economica. **(allegato sub. lettera d).**

La busta C dovrà recare la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Le buste A) B) C) vanno chiuse e firmate sui lembi dal dichiarante.

Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara, persone fisiche e giuridiche (comprese le cooperative), le associazioni operanti senza scopo di lucro con finalità di promozione dell'escursionismo, dell'educazione ambientale, di attività sportive e ricreative in contesto montano, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente l'attività commerciale ivi prevista, in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa in materia.

Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Cause di esclusione

Saranno escluse le offerte difformi rispetto alle previsioni del presente bando e alle norme di legge.

Riservatezza dei dati

I dati forniti saranno trattati ai sensi decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 per le finalità del presente bando di gara. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Cevo.

Informazioni

Gli atti che si riferiscono alla gara, copia del bando e del capitolato, sono disponibili:

- 1) sul sito internet del Comune di Cevo www.comune.cevo.bs.it
- 2) presso gli uffici comunali in Via Roma, 22 – 25040 Cevo

IL COMUNE DI CEVO SI RISERVA A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO DI NON PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE QUALORA LE OFFERTE NON RISULTASSERO ADEGUATE ALLE FINALITA' DA PERSEGUIRE.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Citroni Silvio Marcello)
_ Documento firmato digitalmente _

Allegati al bando che fanno parte dell'offerta:

- sub lettera a) dichiarazione di sopralluogo
- sub lettera b) dichiarazione requisiti morali e di accettazione
- sub lettera c) dichiarazione relativa all'assegnazione dei punteggi
- sub lettera d) offerta economica
- sub lettera e) Planimetria dei locali