

**BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PER 6 ANNI
DELL’IMMOBILE COMUNALE “EX CASA DEL POPOLO” SITO IN VIA EGISTO
CAGNONI N.3/5 OVE SVOLGERE IL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL
PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE
(RISTORANTE-BAR)**

1) AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE: Comune di Ceretto Lomellina (PV)– Via dell’Agogna n.1 – 27030 CERETTO LOMELLINA (PV) - tel. 0384/56029 fax. 0384/56029.

www.comune.cerettolomellina.pv.it

2) PROCEDURA DI GARA: Autorizzazione come da determinazione n.66 del 27.04.2015 a mezzo asta pubblica con la procedura aperta ai sensi del D.lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. aggiudicazione in favore dell’offerta al rialzo sul canone di locazione annuo minimo posto a base di gara. All’aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta valida.

3) LUOGO E DESCRIZIONE DELLA LOCAZIONE: L’attività di cui all’oggetto sarà svolta nell’immobile comunale denominato “Ex Casa del Popolo” situato a Ceretto Lomellina (PV) nei locali comunali di Via Egisto Cagnoni n.3/5 costituiti da n.4 (quattro) locali più servizi al piano terra, un locale dispensa, due servizi igienico-sanitati con antibagno e corridoio. La locazione consiste nell’utilizzo dell’immobile per la gestione dell’esercizio dell’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (ristorante-bar).

4) DURATA DELLA GESTIONE: La durata della locazione sarà di anni 6 (*sei*) dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per un periodo analogo, previo provvedimento comunale, qualora ne ricorrano le condizioni previste dalla normativa.

5) CORRISPETTIVO: La controprestazione in favore del locatario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l’immobile da destinare all’attività di Ristorante-Bar per tutta la durata della locazione.

6) OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO. Si prevedono i seguenti obblighi a carico del locatario:

- a) Acquisire tutte le autorizzazioni/certificazioni previste dalle leggi e/o dai Regolamenti, per la conduzione dell’attività in parola;
- b) provvedere a proprie spese all’acquisto di tutte le attrezzature funzionali allo svolgimento delle attività e di tutto quanto indispensabile per garantire una buona gestione del Ristorante-Bar, anche reperendo tali attrezzature dal gestore uscente concordando le condizioni con il medesimo;
- c) provvedere a proprie spese a sostituire o a completare l’arredamento del ristorante –bar tenuto conto della parte di beni mobili destinati alle attività che saranno concessi dal Comune di Ceretto Lomellina in comodato d’uso;
- d) mettere in uso le attrezzature e gli arredi di cui ai punti b) e c) e iniziare l’attività entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall’Amministrazione Comunale;

- e) assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, tassa rifiuti ecc...), alle pulizie, imposte e tasse, utenze e niente escluso;
- f) garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale;
- g) stipulare e produrre al Comune polizza assicurativa per la responsabilità civile gravante sul locatario, compresa la somministrazione di cibi e bevande, per danni cagionati a terzi in conseguenza delle attività connesse alla locazione in argomento con massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 e polizza assicurativa incendio per il solo rischio locativo per una somma assicurata di **€ 500.000,00**; copia integrale delle predette coperture assicurative, debitamente quietanzate, dovranno essere consegnate dal locatario al Comune prima della stipulazione del contratto e dovranno restare presso lo stesso depositate per tutta la durata del contratto;
- h) prevedere un deposito cauzionale di **€ 3.500,00** a carico del locatario per il corretto adempimento degli obblighi contrattuali. Tale cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria, assicurativa o deposito cauzionale infruttifero presso la Tesoreria del Comune. Nel caso di fideiussione bancaria o assicurativa la stessa deve prevedere espressamente la liquidazione entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune e senza il beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile;
- i) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali (per manutenzione ordinaria si intende la completa applicazione della definizione di cui all'art. 3 punto 1 a) del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001, precisamente: "... gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti...);
- j) provvedere a lasciare libero permanentemente il porticato ubicato in linea all'attuale accesso carraio, il quale, gravato di servitù a favore di terzi, potrà essere utilizzato esclusivamente dal conduttore, oltre che per accedere nel cortile, per consentire il carico e lo scarico delle merci;
- k) provvedere, in caso di utilizzo del cortile interno, alla relativa occupazione solo con strutture mobili o removibili (tensostрукture, gazebo, ecc.);
- l) provvedere allo spurgo periodico della rete fognaria;
- m) corrispondere al Comune il canone, ogni quadrimestre, in via anticipata;
- n) a non diffondere all'esterno dei locali musica e chiasso ad alto volume ed entro i limiti di legge concessi.

7) CANONE DI LOCAZIONE DA CORRISPONDERE ALLA AMMINISTRAZIONE

COMUNALE: Il locatario aggiudicatario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone di locazione offerto per tutta la durata del contratto. Il canone di locazione è fissato nell'importo annuale di Euro 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00).

Tale canone è soggetto al rialzo, nell'offerta di gara e inizierà a decorrere dalla data di consegna dei locali. Si precisa che il canone di aggiudicazione sarà aumentato, una sola volta, del 30 % a partire dalla fine del terzo anno per gli ulteriori tre anni di locazione.

8) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: Possono partecipare alla procedura aperta tutti i soggetti in possesso dei requisiti necessari all'ottenimento dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della normativa vigente.

9) TERMINI E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLA OFFERTA

Il plico contenente le offerte e la relativa documentazione, pena l'esclusione dalla gara, dovrà pervenire, a mezzo di raccomandata postale o a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di CERETTO LOMELLINA (PV) – Via dell'Agogna n.1 – entro le **ore 12** del giorno 15 maggio 2015 e dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **EX CASA DEL POPOLO" SITO IN VIA EGISTO CAGNONI N.3/5 OVE SVOLGERE IL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE(RISTORANTE-BAR)**

Il recapito del plico entro il termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà preso in considerazione indipendentemente dalla data del timbro postale.

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno oltre alle indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima, l'intestazione del **mittente**, l'indirizzo dello stesso, il numero di telefono e di fax.

Il plico dovrà contenere, al suo interno, n. **2 buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e contrassegnate, rispettivamente, con le seguenti diciture:

BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA B) - OFFERTA ECONOMICA

BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'interno del Plico A) – Documentazione Amministrativa devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA (ALLEGATO 1) sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente, contenente gli estremi di identificazione della persona fisica, della Ditta individuale/società concorrente - partita IVA o codice fiscale, nonché le generalità complete del firmatario dell'offerta.

Detta istanza dovrà altresì contenere una DICHIARAZIONE, successivamente verificabile, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, con cui il concorrente dichiara:

1. di voler partecipare alla procedura di gara;
2. di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 commi 1 e 2 del Decreto Legislativo n. 26 marzo 2010 n.59;
3. di essere in possesso di uno dei requisiti professionali contemplati all'art. 71 comma 6 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59 ed in particolare:
 - a) aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle province autonome di Trento e Bolzano;
 - b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla somministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'istituto nazionale per la previdenza sociale e dall'attestazione degli adempimenti contributivi minimi previsti da parte della previdenza sociale

nazionale;

- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
 - d) per le imprese individuali o in caso di società, associazioni od organismi collettivi, essere in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 6 decreto legislativo n.59/2001, in capo al titolare o al rappresentante legale, ovvero all'eventuale persona preposta all'attività commerciale;
4. l'insussistenza delle cause di esclusione dalle gare d'appalto da parte della persona fisica, ditta individuale/società, il titolare/legale rappresentante, i soci amministratori (per S.n.c. ed S.a.s.), gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per le altre società e consorzi) non hanno subito alcuna condanna penale passata in giudicato, né sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 del codice di procedura penale, e che non è pendente nei loro confronti un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27.12.56 n. 1423 (in caso contrario si dovranno dichiarare tutte le condanne e misure di prevenzione subite);
 5. di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 9, secondo comma lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001 o in altra condizione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione e comunque di non trovarsi in altra situazione ostativa alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
 6. di avere presa visione e di accettare espressamente tutte le condizioni stabilite nel bando di gara;
 7. di essersi recato sul posto, di avere preso visione dei locali costituenti l'immobile "Ex Casa del Popolo" e dell'ambiente in cui lo stesso è inserito, di avere considerato tutte le circostanze generali, particolari e locali nessuna esclusa ed eccettuata che potranno influire sulla gestione dell'attività in parola nonché sulla determinazione della propria offerta e di ritenere nel suo complesso sostenibile e conveniente l'offerta gestionale ed economica presentata;
 8. di impegnarsi a provvedere a proprie spese all'acquisto delle attrezzature, dell'arredo e a prendere in concessione di comodato le attrezzature del Comune, e a iniziare l'attività entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'Amm.ne Comunale;
 9. di obbligarsi nell'esecuzione dell'attività che forma oggetto della presente locazione, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e nei relativi accordi integrativi.
 10. di impegnarsi a mantenere ferma ed irrevocabile la propria offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni a decorrere dal giorno di aggiudicazione della gara;
 11. di impegnarsi a fornire, in caso di aggiudicazione, la cauzione definitiva, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, e le polizze assicurative con le caratteristiche specificate al punto 6 lettera g)i.
 12. che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse) relativi al contratto di locazione saranno totalmente a carico del locatario;

Il concorrente dovrà produrre l'istanza di ammissione con la relativa dichiarazione secondo il modello predisposto dalla stazione appaltante, allegato al presente bando di gara e costituente parte integrante e sostanziale.

I requisiti ricavabili dal modello di autodichiarazione hanno valore per l'ammissibilità alla gara e, pertanto, devono essere posseduti al momento di presentazione della offerta, a

pena di esclusione.

Qualora due o più soggetti intendano partecipare in raggruppamento alla presente selezione dovranno sottoscrivere tutti l'impegno di volersi associare, indicando tutti i soggetti con cui intendono associarsi, secondo il modello predisposto dalla stazione appaltante **ALLEGATO 2** al presente bando e costituente parte integrante e sostanziale.

2) DICHIARAZIONE del concorrente, in carta libera, attestante la presa visione da parte dell'Impresa dei locali dove verrà espletato il servizio **ALLEGATO 3**. Si precisa che alla presa visione saranno ammessi esclusivamente il Legale Rappresentante o un dipendente dell'impresa munito di specifica delega per iscritto del legale rappresentante o la persona indicata nella dichiarazione relativa al raggruppamento. Si precisa che, nel caso in cui nel plico non sia stata inserita l'attestazione di avvenuta presa visione, il concorrente non sarà escluso se la presa visione è stata effettuata, come risulta dalla copia dell'attestazione in possesso della stazione appaltante.

3) CAUZIONE PROVVISORIA dell'importo di Euro 420,00 (quattrocentoventi/00) versata alla Tesoreria comunale in contanti o assegno circolare oppure fideiussione bancaria o assicurativa.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo; le cauzioni provvisorie prestate dai soggetti non aggiudicatari saranno restituite entro un termine non superiore a trenta giorni dalla aggiudicazione.

BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, in carta libera, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente, o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società ovvero sottoscritta da ciascuno degli offerenti, se raggruppati, nella quale dovrà essere indicato il canone di locazione annuale offerto, espresso sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza sarà preso in considerazione quello in lettere) per la locazione da corrispondere al Comune di Ceretto Lomellina (importo annuale a base d'asta al rialzo Euro 3.500,00 tremilacinquecento/00).

L'offerta dovrà essere in aumento rispetto all'importo minimo a base d'asta (non saranno ammesse offerte in diminuzione) .

Si ribadisce che l'offerta del canone di locazione dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere inserita in busta chiusa e sigillata, diversa da quella contenente la documentazione. **(ALLEGATO 4)**

10) CRITERI E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta al rialzo sulla base del canone annuo posto a base di gara e pari a € 3.500,00.

L'**offerta economica** dovrà consistere in un'offerta in aumento rispetto alla base d'asta a titolo di corrispettivo per l'affidamento della locazione dell'immobile .

A tal fine il concorrente utilizza lo schema allegato al bando di gara, predisposto dalla stazione appaltante e costituente parte integrante del presente bando (**ALLEGATO 4**).

Le offerte economiche saranno valutate esclusivamente dopo che il concorrente sarà stato valutato per essere ammesso alla gara.

L'ammissione dei concorrenti sarà effettuata alla presenza del pubblico e degli interessati.

Risulterà aggiudicatario il soggetto ammesso che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo posto a base di gara.

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

11) TEMPI E MODALITA' DI GARA

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti. Le operazioni di esperimento dell'asta pubblica con procedura aperta avranno luogo presso questo Comune in Via dell'Agogna, 1 – Ceretto Lomellina e seguiranno il calendario di date con le modalità qui di seguito riportate:

PRIMA FASE: FASE PUBBLICA:

Il giorno 18 maggio 2015 alle ore 9,30, in seduta pubblica, la Commissione di Gara aprirà i plichi sigillati delle offerte pervenute e verificherà la regolarità e la completezza della documentazione contenuta nei plichi A) - documentazione amministrativa. Saranno ammessi al proseguo delle operazioni di gara i concorrenti in possesso di tutti i requisiti richiesti dal presente bando di gara.

SECONDA FASE: FASE FINALE PUBBLICA – AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Lo stesso giorno la Commissione di Gara, verificata la correttezza formale della necessaria documentazione a corredo, procederà quindi all'Apertura delle offerte economiche degli ammessi e determinerà l'offerta più alta quale aggiudicataria provvisoria della gara. La Commissione di gara compilerà, conseguentemente, la graduatoria di merito.

Qualora la Commissione giudicatrice ritenga di non poter procedere ad effettuare le operazioni previste alla fase finale sospenderà la gara e convocherà in seduta pubblica i concorrenti ammessi dando comunicazione con idoneo mezzo (fax, e-mail, ecc.) con semplice preavviso di giorni due.

12) ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della selezione, presentare:

- 1) la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati in sede di selezione e quanto verrà richiesto d'ufficio dal Comune;
- 2) la cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali, dovrà essere costituita in Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00). Qualora sia costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, dovrà contenere le clausole della rinuncia del fideiussore sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale sia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile, nonché l'impegno del fideiussore stesso ad effettuare il pagamento della somma garantita entro quindici giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune di Ceretto Lomellina. La cauzione non potrà mai esser compensata con il canone di locazione.

Nel richiamare gli obblighi di cui al presente bando, si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti alle verifiche d'ufficio in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di Ceretto Lomellina di affidare la locazione al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario, nonché il diritto del Comune ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di gara.

13) ALTRE INFORMAZIONI

- 1) Il soggetto individuato al termine della procedura di selezione dovrà impegnarsi a stipulare con l'Amministrazione Concedente specifico contratto di locazione secondo i contenuti della soluzione offerta.
- 2) Il contratto di locazione, subordinato al positivo esito delle verifiche in capo al soggetto aggiudicatario, sarà stipulato con spese a carico dell'aggiudicatario.
- 3) La gestione del ristorante – bar (su autorizzazione già in possesso dell'Amministrazione Comunale) sarà attuata con rilascio della autorizzazione di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 6/2010.
- 4) In caso di discordanza, in sede di offerta economica, tra gli importi indicati in cifre e quelli in lettere, varrà l'importo indicato in lettere.
- 5) E' vietata la sub – locazione, totale o parziale, e il subappalto della gestione.
- 6) L'Amministrazione comunale si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo, risarcimento, rimborso spese o qualunque altro titolo.
- 7) Ai concorrenti non affidatari sarà restituita la cauzione provvisoria.
- 8) Gli appuntamenti per la presa visione obbligatoria della struttura si effettuano previo appuntamento telefonico con preavviso di almeno 48 ore al n. telefonico 038456029;
- 9) La documentazione di gara è disponibile presso l'ufficio segreteria, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ed è altresì scaricabile sul sito internet del Comune : www.comune.cerettolomellina.pv.it ;
- 10) Il responsabile unico del procedimento è : Visco Dr. Maurizio – Segretario Comunale;
- 11) Tutte le informazioni e i dati personali dei concorrenti saranno trattati al solo scopo dell'espletamento di tutte le operazioni di gara.

Ceretto Lomellina, lì 29.04.2015

ALLEGATI:

ALL.1 Istanza di ammissione alla gara

ALL.2 Impegno associazione impresa

ALL.3 Dichiarazione di sopralluogo

ALL.4 Offerta economica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Visco Dr. Maurizio

(firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 D.Lgs. n.39/93) – L'originale è agli atti dell'ente

Copia informale informatica di documento originale cartaceo ai sensi degli artt.23 comma 4 e 40 comma 2 del D.LGS. N.82/2005.