

COMUNE DI MALESCO

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

Via Conte Mellerio 54 28854 Malesco (VB)

Tel. 0324 92261 Fax 0324 92645 e-mail malesco@malesco.net

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI AD USO COMMERCIALE (ESERCIZIO AL DETTAGLIO DI VICINATO DI GENERI ALIMENTARI) DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN F.NE FINERO PIAZZA DELLA CHIESA

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 14.10.2015 è indetta gara mediante pubblico incanto per la locazione di locali ad uso commerciale di generi alimentari, siti in frazione Finero Piazza della Chiesa con aggiudicazione in base all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente;

1) ENTE APPALTANTE

Comune di Malesco, Via Conte Mellerio 54, 28854 Malesco (VB)

Tel. 0324 92261 Fax 0324 92645

www.comune.malesco.vb.it e-mail info@comune.malesco.vb.it

2) OGGETTO DELLA GARA - DESTINAZIONE E DESCRIZIONE STRUTTURA

I locali che si intendono locare, destinabili esclusivamente ad uso commerciale di generi alimentari, sono ubicati nell'immobile censito al C.E.U. del Comune di Malesco al Fg. 41 mapp.173, aventi superficie di circa mq.90 e sono costituiti da n.1 locale al piano terra, n. 2 locali e n. 2 servizi igienici al piano seminterrato e n. 1 locale cantina al piano interrato. (I locali al primo piano sono esclusi dalla locazione e il corridoio costituisce parte comune ove è vietato il deposito di merci o altro materiale)

3) DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata di sei anni a partire dalla data di sottoscrizione da effettuarsi entro 30 gg dalla aggiudicazione, con rinnovo tacito per ulteriori sei anni se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di raccomandata a.r.

4) CANONE A BASE D'ASTA

€ 800,00= (ottocento) annui oltre ad IVA 22% con la precisazione che l'importo di aggiudicazione sarà poi rivalutato annualmente a partire dal secondo anno di locazione mediante applicazione del 75% dell'indice ISTAT del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati.

5) CONDIZIONI PREVISTE PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI

La locazione dei locali sarà oggetto di specifico contratto con il Comune di Malesco e si baserà sulle seguenti condizioni ed elementi fondamentali:

a) Gli arredi ed attrezzature sono di proprietà del locatario.

b) Il locatario è tenuto a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile e ad ogni ulteriore intervento di adeguamento dell'immobile per renderlo conforme

e funzionale alla attività da svolgersi anche in relazione a normative future. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che il locatario intende effettuare che comportino modifiche del bene e del suo aspetto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

c) Utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata.

d) Rinunciare a qualsiasi rivalsa, rimborso o indennizzo di sorta per eventuali migliorie che diventeranno "ipso facto" di proprietà del Comune.

e) Stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendio/altri rischi per il fabbricato e per danni a terzi (il Comune di Malesco dovrà rivestire obbligatoriamente la qualifica di terzo) da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della locazione.

f) Stipulare una polizza fidejussoria annuale, rinnovabile e da rinnovare ogni anno, a favore del Comune di Malesco, a garanzia del canone di locazione e del rispetto degli obblighi contrattuali d'importo pari al valore del canone nell'anno garantito;

Obblighi del Comune di Malesco

a) Il Comune di Malesco si impegna a consegnare la struttura:

- in regola con le vigenti leggi in materia di disciplina degli esercizi al dettaglio di vicinato;
- in regola con le vigenti leggi in materia di impianti elettrici (Legge 46/1990);

b) sostenere i costi degli interventi di manutenzione straordinaria del fabbricato.

6) PARTECIPAZIONE E REQUISITI

Possono partecipare alla gara coloro che:

- sono in possesso dei requisiti professionali di cui al D.Lgs. n. 114/1998 e smi. In caso di Società i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona delegata.
- non hanno in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti nell'ultimo quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'istanza a carico dell'impresa (per le imprese individuali), oppure di tutti i soci (per le società in nome collettivo), oppure dei soci accomandatari (per le società in accomandita semplice), oppure degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per tutti gli altri tipi d'impresa);
- non esistono sentenze di condanna esecutive, o procedimenti penali in corso, per il reato di cui all'art. 416 bis del Codice Penale, che comportino l'impossibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, a carico del richiedente in forma individuale o dell'impresa (per le imprese individuali), oppure di tutti i soci (per le società in nome collettivo), oppure dei soci accomandatari (per le società in accomandita semplice), oppure degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per tutti gli altri tipi d'impresa) e che, a carico dei medesimi soggetti, non è stato emesso alcuno dei provvedimenti di cui agli articoli 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. n. 773/1931;

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui sopra sarà autocertificato dai soggetti interessati in sede di presentazione dell'istanza, mediante sottoscrizione della dichiarazione appositamente predisposta dal Comune.

7) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura di asta pubblica con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti elementi:

a) – **OFFERTA ECONOMICA – massimo 80 punti.** Al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto riferito al canone annuo saranno attribuiti 80 punti, mentre ai restanti concorrenti si attribuirà il punteggio applicando la seguente formula: canone offerto/canone più alto offerto x 80.

c) – **ESPERIENZE MATURATE NELLA GESTIONE DI ESERCIZI COMMERCIALI DI GENERI ALIMENTARI - massimo 20 punti**

Gli elementi dell'offerta sopraindicati saranno valutati da apposita Commissione Comunale.

8) INVIO OFFERTE – DOCUMENTAZIONE E TERMINE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno presentare apposita domanda.

La domanda dovrà essere contenuta in plico chiuso e sigillato recante l'indicazione “ OFFERTA PER LOCAZIONE LOCALI IN F.NE FINERO” e dovrà pervenire al Comune di Malesco (Via Conte Mellerio 54 28854 Malesco) entro e non oltre le ore _____

Le offerte possono essere consegnate a mano o spedite per mezzo del servizio postale all'indirizzo sopraccitato e, comunque, a totale rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungessero a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine previsto, i plichi non verranno presi in considerazione, anche se spediti per posta raccomandata o altro anteriormente alla scadenza, non valendo la data di spedizione.

Il plico sopra indicato dovrà contenere:

1) Busta chiusa recante la dicitura “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE” e contenente:

- domanda di partecipazione, in carta legale con marca da bollo € 16,00,
- dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti richiesti al punto 6 del bando
- fotocopia di documento d'identità.
- Curriculum professionale

2) Busta chiusa recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” contenente:

- Offerta economica consistente nella somma offerta in aumento sul valore del canone di locazione posto a base di gara, **fissato in € 800,00= annui (diconsioctocento).** L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere. In caso di contrasto tra gli importi indicati, prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

9) APERTURA DELLE OFFERTE

La gara sarà esperita il giorno _____ alle ore _____ presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Malesco.

In seduta pubblica la commissione valuterà l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute.

Nella fase finale dell'aggiudicazione la commissione procederà all'esame delle offerte economiche, al calcolo del punteggio complessivo di ciascuna istanza ammessa ed alla determinazione della graduatoria finale.

Si procederà alla aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà a norma del 2 comma dell'art.77 del R.D. 23 maggio n.827 e quindi mediante sorteggio.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che nessun offerente possa vantare diritto alcuno.

Le offerte presentate saranno ritenute valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

10) DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il gestore non potrà subaffittare in tutto o in parte i beni concessi in uso.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

11) TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse allo svolgimento della gara di appalto e per la eventuale stipula del contratto saranno trattati dal Comune di Malesco conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e smi.

12) RESPONSABILE DEL SERVIZIO E DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Servizio e del procedimento è il Segretario Comunale Dr. Antonella Salina a cui possono essere richieste ogni informazioni sulla gara (tel. 0324 92261 nei giorni di Mercoledì e Venerdì pomeriggio)

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line comunale e dei Comuni limitrofi e sul sito Internet dell'Ente.

Malesco, lì

Il responsabile del servizio
Dr. Antonella Salina