

Reg. Pubbl. n. 129/2014

# COMUNE DI MALESCO

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

Via Conte Mellerio 54 28854 Malesco (VB)

Tel. 0324 92261 Fax 0324 92645 e-mail [info@comune.malesco.vb.it](mailto:info@comune.malesco.vb.it)

## **BANDO DI GARA PER L'AFFITTO DEL CENTRO SERVIZI VAL LOANA E PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE. – 2° ESPERIMENTO**

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 23.01.2014 è indetta gara mediante pubblico incanto per l'affitto d'azienda commerciale comunale 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](http://www.comune.malesco.vb.it) e-mail [malesco@malesco.net](mailto:malesco@malesco.net)

### **2) OGGETTO DELLA GARA - DESTINAZIONE E DESCRIZIONE STRUTTURA**

Affitto azienda Centro Servizi ed esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande (attività di ristorazione tradizionale - tipologia 4 D.P.G.R. n.2/R del 03.03.2008) sita in Malesco Loc. Valle Loana Fondo Li Gabbi di mq.165.

L'azienda è composta dai seguenti locali e relative attrezzature per l'esercizio dell'attività: n.1 cucina (con locale dispensa, bagno ed antibagno), n.1 sala bar ristorante con 36 posti a sedere, n. 2 servizi igienici con disimpegno (di cui uno per disabili), n. 1 locale ingresso, n.1 locale per gruppo elettrogeno, area esterna ad uso dehor ed area esterna per posa tavolini, n.2 posti auto nel parcheggio pubblico appositamente segnalati.

### **3) DURATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO**

Il contratto di affitto 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**

€ 6.500,00= (seimilacinquecento) annui oltre ad IVA con la precisazione che l'importo di aggiudicazione sarà poi rivalutato annualmente a partire da secondo anno di affitto mediante applicazione del 75% dell'indice ISTAT del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati.

### **5) CONDIZIONI PREVISTE PER L'AFFITTO D'AZIENDA**

L'affitto sarà oggetto di specifico contratto con il Comune di Malesco e si baserà sulle seguenti condizioni ed elementi fondamentali:

#### **Obblighi dell'affittuario:**

a) Gli arredi ed attrezzature presenti nell'azienda sono di proprietà comunale. Nel corso dell'affitto l'affittuario dovrà provvedere a sue spese alla riparazione ed eventuale sostituzione degli arredi ed attrezzature non funzionanti.

b) L'affittuario è tenuto a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle attrezzature 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 l'affittuario 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 ed arredi e attrezzature 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 dell'affitto.

f) Stipulare una polizza fidejussoria annuale, rinnovabile e da rinnovare ogni anno, a favore del Comune di Malesco, a garanzia del canone di affitto 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 pubblici di somministrazione alimenti e bevande;
- in regola con le vigenti leggi in materia di impianti elettrici (Legge 46/1990);
- in regola con le vigenti leggi in materia di autorizzazione all'installazione e all'esercizio di serbatoio GPL;

Una volta determinato l'affittuario della struttura, il Comune di Malesco s'impegna ad attivare le procedure per il rilascio:

- della licenza per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande (L.R. n.38/2006 e smi)

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 personali e morali previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande (Legge n.287/1991 e L.R. n.38/2006) ed i requisiti professionali previsti dall'art.5 della L.R. n.38/2006. In caso di Società i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona delegata alla attività di somministrazione alimenti e bevande.
- si trovano nelle condizioni presupposte dagli articoli 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. n. 773/1931, ai fini del rilascio delle autorizzazioni di polizia;
- 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:  $\text{canone offerto} / \text{canone più alto offerto} \times 80$ .

c) – **ESPERIENZE MATURATE NELLA GESTIONE DI STRUTTURE DI RISTORAZIONE, RICETTIVE E NELLA OFFERTA DI SERVIZI TURISTICI - 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 “NON APRIRE - OFFERTA PER AFFITTO CENTRO SERVIZI BAR RISTORANTE LOC. VAL LOANA” e dovrà pervenire al Comune di Malesco (Via Conte Mellerio 54 28854 Malesco) entro e non oltre le ore **12,00 del 11.04.2014**.

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 affitto posto a base di gara, **fissato in € 6.500,00= annui (diconsiseimilacinquecento)**. 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 14.04.2014 alle ore 14,30** 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 affittati.

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 Martedì – Giovedì e Venerdì pomeriggio)

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e dei Comuni limitrofi e sul sito Internet dell'Ente.

Malesco, lì 01.04.2014

Il responsabile del servizio  
F.to Dr. Antonella Salina