

# 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 GARA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DA DESTINARE A CENTRO SERVIZI VAL LOANA E PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.**

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 02.02.2011 è indetta gara mediante pubblico incanto per la locazione di immobile 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**

Locazione dell'immobile comunale sito in Malesco Loc. Valle Loana Fondo Li Gabbi di mq.165 da destinare a Centro Servizi e ad esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande (attività di ristorazione tradizionale - tipologia 4 D.P.G.R. n.2/R del 03.03.2008).

La struttura è composta dai seguenti locali: 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 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 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**

€ 6.000,00= (seimila) annui oltre ad IVA con la precisazione che l'importo di aggiudicazione sarà poi rivalutato annualmente a partire da 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 DELLA STRUTTURA**

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

#### **Obblighi del locatario:**

a) Il locatario è tenuto ad acquistare dal precedente gestore i beni mobili, attrezzature ed arredi presenti nel fabbricato e di cui al seguente elenco:

**n. 6 tavoli in pino (80x80)**

**n. 2 tavoli in pino (200x80)**

**n. 4 panche in pino (200x50)**

**n. 24 sedie in legno**

**n. 1 porta posate in legno**

**n. 1 raccogli posate in plastica**

**n.1 carrello servizio**

**n.1 credenza**

**n. 1 frigo bar in acciaio**

**n. 1 generatore elettrico**

**n.4 fuochi cucina**

**n. 1 stufa pellet**

**n. 1 cucina completa (descrizione completa in visione agli atti)**

**piatti, posate, bicchieri, pentole ecc (elenco completo in visione agli atti)**

**2.800 litri propano**

il cui valore è quantificato in € 40.000= e a procedere all'eventuale completamento dell'allestimento dei locali con arredi e attrezzature necessarie all'esercizio della attività. L'acquisto condiziona l'aggiudicazione definitiva e dovrà avvenire prima della stipula del contratto di locazione. A tal fine l'aggiudicatario della locazione dovrà presentare idonea documentazione che attesti l'avvenuto acquisto.

Gli arredi ed attrezzature resteranno di proprietà del locatario. Nel corso della locazione il locatario dovrà provvedere a sue spese alla riparazione ed eventuale sostituzione degli arredi ed attrezzature non funzionanti.

b) Il locatario 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 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 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 il locatario 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 (Legge n.287/199 e L.R. n.38/2006

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) CAUZIONE PROVVISORIA**

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale provvisorio di € 720,00= pari al 2% dell'importo totale del canone di locazione da costituirsi o mediante assegno circolare intestato al Comune di Malesco o mediante polizza fidejussoria o bancaria con scadenza di 180 gg dalla data stabilita per la gara.

Il deposito rimane vincolato fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di locazione, mentre ai concorrenti non aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.

## **9) 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 LOCAZIONE FABBRICATO 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 18.03.2011.**

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 € 14,62,
- dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti richiesti al punto 6 del bando
- fotocopia di documento d'identità.
- Cauzione provvisoria prestata come indicato al precedente art.8 del bando
- 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 € 6.000,00= annui (diconsiseimila).** 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.

#### **10) APERTURA DELLE OFFERTE**

La gara sarà esperita il **giorno 18.03.2011 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.**

#### **11) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'aggiudicazione definitiva e la successiva stipula del contratto di locazione sono subordinati alla dimostrazione dell'avvenuto acquisto dei beni, attrezzature ed arredi presenti nei locali della struttura, come indicato al precedente punto 5 sub a), risultante da idonea documentazione.

#### **12) 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.

#### **13) 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 s.m.

#### **14) 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 01.03.2011

Il responsabile del servizio  
F.to Dr. Antonella Salina