



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

Area Tecnica – Ufficio Tecnico

Prot. 0003974

Gressio 06/05/2021

AREA TECNICA

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA CARRARA N. 143 DA DESTINARE A PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, in esecuzione della Deliberazione della G.C. n. 52 in data 04/05/2021

RENDE NOTO

Che è indetta una selezione pubblica per la locazione a soggetto terzo esterno, individuato con procedura ad evidenza pubblica, dell'immobile di proprietà comunale sito in Gressio Piazza Carrara n. 143 individuato in catasto al foglio n. 48 numero 127 sub A-B da destinare a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;

OBIETTIVO E FINALITA'

L'obiettivo del Comune di Gressio, attraverso il seguente avviso, consiste nel selezionare il soggetto affidatario al termine di specifico confronto concorrenziale operato tra le proposte presentate, anche provenienti da operatori eventualmente associati per lo scopo.

In particolare, il presente avviso è rivolto a tutte le categorie di operatori economici in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla vigente legislazione per la gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il Comune di Gressio individuerà, sulla scorta delle offerte presentate dai concorrenti ammessi alla presente selezione, il soggetto affidatario più idoneo a soddisfare gli obiettivi dell'Amministrazione identificati nella valorizzazione del centro storico e nella promozione di uno sviluppo turistico sostenibile.

La qualità dei servizi che dovrà garantire il gestore selezionato dovrà pertanto essere in linea con tale filosofia.

Nello specifico gli obiettivi del Comune di Gressio intende perseguire sono essenzialmente i seguenti:

- Mantenimento nel borgo antico di un pubblico esercizio a servizio dei residenti e dei turisti;
- Creazione di uno spazio polifunzionale utilizzabile dal Comune per informazioni turistiche ed iniziative culturali

DURATA E CANONE

La durata dell'affidamento avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e avrà durata di anni 3 rinnovabili.

Piazza Carrara 137, 12075 GARESSIO Tel 0174805650, Fax 0174805652, P.I. 00351910047
E-mail tecnico.gressio@reteunitaria.piemonte.it



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

L'importo a base d'asta relativo al canone annuo è di € 2.500,00, oltre IVA se dovuta (i soggetti interessati potranno presentare offerta economica in aumento rispetto al prezzo a base d'asta).

OBBLIGHI DEL GESTORE

La locazione dell'immobile avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova (bancone e arredi esistenti del bar), libero dagli arredi di proprietà del gestore uscente rimane a carico del nuovo gestore la fornitura degli arredi facenti parte del locale cucina; all'atto della presa in consegna, così come alla cessazione del rapporto contrattuale, verrà redatto apposito verbale (inventario), da sottoscrivere dal soggetto affidatario e dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale.

L'aggiudicatario gestirà l'esercizio munendosi delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo indenne l'Amministrazione comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

In particolare al gestore compete:

- Effettuare a proprie spese gli adempimenti finalizzati allo svolgimento nell'immobile dell'attività ed ottenere tutte le autorizzazioni previste dalle norme vigenti;
- Prestare una polizza assicurativa/fidejussoria di € 750,00 a titolo di cauzione per eventuali danni alle attrezzature ed arredi presenti;
- La responsabilità per danni arrecati a persone e/o cose qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati senza diritto o compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale. A tal fine il gestore dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione a copertura di furto, incendio, RCT, da produrre in copia all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto;
- L'apertura del locale in orari concordati col Comune sulla base della stagionalità;
- La custodia dell'immobile affidato nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili per l'attività svolta;
- La rigorosa osservanza delle normative di carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- L'esecuzione a proprie spese, previsto assenso del Comune di Garesio, degli interventi di manutenzione ordinaria nonché di tutti i lavori che dovessero rendersi necessari per il rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie;
- Corrispondere al Comune di Garesio un canone annuo per la locazione dell'immobile; il canone annuo sarà pari alla migliore offerta in aumento rispetto all'importo a base d'asta di euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00);
- Il pagamento di tutte le utenze, quali energia elettrica, acqua, gas, smaltimento rifiuti e ogni eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalla legge e ascrivibile alla gestione, ivi compreso la stipula dei contratti di fornitura;
- Il concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire per tutto l'eventuale personale addetto alla gestione, il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci;
- Garantire le finalità:
 - a) Dell'esercizio di ristorazione
 - b) Della gestione di informazioni turistiche, esposizione e iniziative culturali.



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Rimangono a carico del Comune le opere di manutenzione straordinaria delle strutture consegnate al locatario.

L'esecuzione da parte dell'Amministrazione Comunale degli interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del locatario nel caso in cui la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte dello stesso alle operazioni di manutenzione ordinaria o di incuria, disattenzione o incompetenza da parte del medesimo o di terzi.

INTERVENTI SOSTITUTIVI

Eventuali inadempienze del locatario saranno oggetto di apposita contestazione ad opera del responsabile dell'Ufficio tecnico comunale con contestuale assegnazione di un congruo termine per l'adempimento. Il termine assegnato dovrà tenere conto dell'intervento da eseguire e dei tempi tecnici necessari. Trascorso il termine assegnato senza che il locatario abbia ottemperato alle disposizioni impartite, l'Amministrazione comunale ordinerà a ditta esterna l'esecuzione degli interventi necessari con rivalsa sul locatario.

RECESSO UNILATERALE DAL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute e reiterate inadempienze rispetto agli obblighi in capo al locatario potrà recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di mesi 6.

SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla gara tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla vigente legislazione per la gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande; le ditte, singole o in associazione temporanea di impresa nonché le cooperative.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del d.Lgs 163/2006 e s.m.i. in relazione agli elementi di valutazione di seguito descritti ed al punteggio massimo conseguibile pari a 100 punti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla selezione per la locazione dell'immobile possono presentare la propria domanda secondo le modalità riportate nel presente avviso pubblico.

Ogni partecipante dovrà far pervenire la propria domanda **in unico plico chiuso e sigillato controfirmato sui lembi di chiusura**, indirizzato a: Comune di Gressio – Piazza Carrara n. 137 – 12075 Gressio (CN) recante la seguente dicitura **“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA CARRARA N. 143”**, con l'indicazione dei dati del soggetto concorrente (nome, cognome o ragione sociale, indirizzo) **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/05/2021** a pena di esclusione dalla procedura di selezione.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero consegnato a mano direttamente all'Ufficio Protocollo di Gressio, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna, nei seguenti orari: dal lunedì al sabato dalle ore 09,00 alle ore 12,00 – martedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00. In ogni caso farà fede il protocollo di entrata del Comune di Gressio.

Il plico suddetto dovrà contenere al proprio interno 3 buste, anch'esse debitamente chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura contenenti:

Busta recante la dicitura "BUSTA A – Documentazione amministrativa" contenete al suo interno:

- 1. Stanza di partecipazione – Dichiarazione sostitutiva** redatta ai sensi del d.p.r. 445/2000 (modello A) in carta libera, con indicazione delle generalità del concorrente, debitamente compilata e munita di firma leggibile, corredata da documento di identità in corso di validità, con il quale dichiara:
 - Di essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsto dal D.Lgs 50/2016 e s.m.i. per la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, servizi e forniture,
 - L'assenza di condizioni interdittive alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed alla partecipazione a gare pubbliche,
 - Di essere in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla legislazione vigente per la gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande,
 - Di aver preso cognizione della natura della gara e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul suo svolgimento,
 - Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità,
 - Di aver preso conoscenza delle condizioni disposte dall'avviso pubblico, nei relativi allegati e nello schema di convenzione di accettarle integralmente senza riserva alcuna,
 - Di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui si svolgerà il servizio,
 - Di aver, nel complesso, preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, che possono aver influito sulla formulazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa e sostenibile l'offerta presentata.

Busta recante la dicitura "BUSTA B – Offerta tecnica" contenete al suo interno.

- 1. Proposta organizzativo – gestionale** indicante le modalità e le particolarità che il concorrente intende attuare durante la gestione dell'attività all'interno dell'immobile oggetto del presente avviso. Tale proposta dovrà essere coerente con gli obiettivi e le finalità descritte nel presente avviso.
- 2. Curriculum professionale** del concorrente che evidenzia l'esperienza maturata nel settore

Busta recante la dicitura "BUSTA C – Offerta economica" contenete al suo interno:

- 1. Offerta economica in aumento** rispetto al canone posto a base di gara (modello B).

L'importo offerto dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra i due valori sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

Non saranno accettate offerte al ribasso.

LA CARENZA O LA MANCANZA DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA NEL PRESENTE AVVISO COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DEL SOGGETTO OFFERENTE

Il Comune di Garesio si riserva di procedere ad idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato ai sensi del D.P.R. 445/2000. Le dichiarazioni false e non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti dalla procedura di gara.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Apposita commissione di gara, nominata dall'Amministrazione Comunale, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà il soggetto aggiudicatario.

L'apertura delle buste avverrà nell'ufficio tecnico del Comune di Garesio, in Piazza Carrara n. 137, con inizio delle operazioni di gara alle ore 16,00 del giorno 27/05/2021. Potranno presenziare alle operazioni i concorrenti o loro rappresentanti muniti di apposita delega o procura.

La Commissione procederà in seduta pubblica alla:

- ✓ Verifica della data di arrivo dei plichi entro il termine perentorio fissato, accertandone l'integrità e la regolare sigillatura e, se il caso, procederà alle eventuali esclusioni,
- ✓ Verifica della presenza, integrità e regolarità delle tre buste interne al plico e, se il caso, procederà alle eventuali esclusioni,
- ✓ Apertura della "BUSTA A – Documentazione amministrativa" per ciascun concorrente verificando la regolarità della documentazione amministrativa presentata.

Al termine delle verifiche di cui sopra, la medesima commissione, in seduta riservata, provvederà all'apertura della "BUSTA B – Offerta tecnica" valutando la conformità delle proposte progettuali presentate agli obiettivi propri dell'Amministrazione comunale esplicitati in precedenza.

Successivamente in seduta nuovamente pubblica la commissione renderà noti i punteggi attribuiti alle offerte tecniche, aprirà le rispettive "BUSTA C- Offerta economica" attribuendo i relativi punteggi e formerà la graduatoria complessiva finale.

L'aggiudicazione verrà effettuata in seduta pubblica a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte tecniche verrà effettuata dalla Commissione di gara nei tempi e nei modi predetti, sulla base della documentazione prodotta, nonché sulla base di un eventuale approfondimento istruttorio tenendo conto dei seguenti criteri oggettivi di valutazione:

- **Offerta tecnico qualitativa : punteggio massimo 80 punti**
 - a. Proposta di gestione secondo la doppia stagionalità (giorni/orari di apertura): punti 10
 - b. Utilizzo e promozione di prodotti locali: punti 30
 - c. Valutazione del potenziale valore aggiunto per il Comune: 20 punti
 - d. Creazione di sinergie con le attività già presenti sul territorio: 30 punti



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

- **Offerta economica: punteggio massimo 20 punti**

All'offerta economica di importo più elevato verrà attribuito il punteggio massimo definito in punti. Ad ogni altra offerta economica è assegnato il punteggio proporzionalmente decrescente secondo la seguente formula $40 \times \frac{\text{importo dell'offerta}}{\text{offerta più alta}}$.

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'aggiudicazione effettuata dalla Commissione di gara è provvisoria ed assume carattere definitivo previa eventuali diritti di prelazione e previa positiva verifica dei requisiti dell'aggiudicatario provvisorio ed adozione di apposito provvedimento di aggiudicazione definitiva.

ALTRE INFORMAZIONI

Sin da ora il Comune di Gressio si riserva di non procedere alla locazione nel caso in cui nessuna delle proposte sia ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti ai quali non spetta alcun tipo di indennizzo o di risarcimento.

Il Comune di Gressio potrà procedere alla locazione anche in presenza di una sola proposta valida.

NORME FINALI

Tutti i termini disposti nel presente avviso sono da intendersi perentori e le modalità di partecipazione e presentazione delle offerte disposte nel presente bando sono da intendersi a pena di esclusione, salva la possibilità della Commissione di gara di invitare i concorrenti a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla gara ad alla stipulazione del contratto sono a carico del locatore e locatario in parti uguali.

Tutti gli atti e i documenti presentati per la gara devono essere redatti in lingua italiana.

Per le modalità, clausole e condizioni contrattuali e comunque per quanto non previsto nel presente avviso si fa espressamente richiamo allo schema di convenzione parte integrante del presente, nonché a tutte le disposizioni legislative in vigore al momento della gara e che verranno emanate nel corso della validità del contratto in quanto applicabili.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente ammette di essere a conoscenza delle prescrizioni che regolano la presente gara e di accettarle integralmente.

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.Lgs 196/2013, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha le finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei partecipanti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il Responsabile del procedimento è il sig. Marco Zemmi

E' possibile richiedere informazioni e chiarimenti al seguente recapito telefonico 0174805650/52 nei giorni di lunedì, martedì, giovedì, venerdì e sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00

E-mail: tecnico.gressio@reteunitaria.piemonte.it - ufficiotecnico@comune.gressio.cn.it

PEC: comunegaressio.tecnico.cn@legalmail.it

Allegati al presente bando:



Piazza Carrara 137, 12075 GARESSIO Tel 0174805650, Fax 0174805652, P.I. 00351910047
E-mail tecnico.gressio@reteunitaria.piemonte.it



CITTÀ DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

- ✓ Modello A di istanza di partecipazione – dichiarazione sostitutiva
- ✓ Modello B offerta economica
- ✓ Modello C offerta tecnico qualitativa

Tutta la documentazione sopra citata è reperibile presso l'ufficio tecnico e sul sito internet del Comune di Garesio www.comune.garesio.cn.it

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

(Marco Zemmi)

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs 39/1993



EMAS
GESTIONE AMBIENTALE
VERIFICATA
Reg. n. IT - 001057

Piazza Carrara 137, 12075 GARESSIO Tel 0174805650, Fax 0174805652, P.I. 00351910047
E-mail tecnico.garesio@reteunitaria.piemonte.it

