COMUNE DI SANTO STEFANO DI ROGLIANO

(Provincia di Cosenza)

Prot. n. 605 dell' 11/02/2020

BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE DA ADIBIRE A BAR UBICATA IN PIAZZA S. MARIA.

ART. 1 AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

COMUNE DI S. STEFANO DI ROGLIANO Via Del Merone, 1, 87056 S. Stefano di Rogliano (CS):
http://www.comune.santostefanodirogliano.cs.it/
Tel: 0984/969141 PEC: protocollo.comune.s.stefano rogliano@asmepec.it

ART. 2 OGGETTO DELLA LOCAZIONE
Oggetto della procedura è la concessione in locazione di un locale commerciale di circa mq. 80, da adibire a BAR, facente parte del patrimonio del Comune di S. Stefano di Rogliano, ubicato in piazza S. Maria.
Sul predetto locale è già stata svolta l'attività di bar. Causa della concessione è l'utilizzo del locale sopradetto, il cui fine è quello di consentire l'espletamento del servizio bar, rivolto principalmente agli abitanti della zona, ai frequentatori del vicino palazzo comunale e ufficio postale della scuola primaria al servizio del personale docente, del personale A.T.A. nonché dei genitori.
L'aggiudicazione, che diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. n. 50/2016.

ART. 3 DURATA DEL CONTRATTO E CANONE DI LOCAZIONE
La durata della locazione è fissata in anni 6 + 6, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.
Il canone annuo è stabilito in € 2.736,00 e dovrà essere corrisposto all'Amministrazione con cadenza mensile anticipata, entro il 10 di ogni mese.
ART. 4 REQUISITI PER L'AMMISSIONE
La partecipazione alla gara è consentita a ditte individuali e società di persone regolarmente iscritte alla Camera di Commercio Industria e Agricoltura e Artigianato, purché in possesso, alla data di scadenza del presente avviso

- della capacità a contrarre con la PA.;
- dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. del n. 50/2016;
- dei requisiti per l'accesso e l'esercizio dell'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010;
- essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In caso di società, il requisito di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010, dovrà essere dimostrato per tutti i legali rappresentanti. Saranno, quindi, ammesse alla gara, le ditte che si trovino in possesso dei requisiti definiti dal presente articolo e dal bando di gara e che abbiano reso tutte le dichiarazioni richieste dal bando stesso.

ART. 5 CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE
Il canone annuo da pagare al Comune, fissato quale importo a base di gara, soggetto alle offerte

in aumento dei concorrenti, è fissato in € 2.736,00. Per l'aggiudicazione della concessione oggetto della gara, si procederà mediante procedura aperta", secondo l'Offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95 D.lgs. 50/2016) e verrà aggiudicata attribuendo 60/100 all'offerta tecnica e 40/100 all'offerta economica.

PUNTI	MODALITA’
60/100	Attribuito in base all’offerta tecnica proposta dal concorrente
40/100	Canone annuale offerto in in € x40punti ——————— Canone più alto in €

ART. 6 CRITERI DI ASSEGNAZIONE PUNTEGGI

I criteri di assegnazione dei punteggi sono quelli indicati di seguito. Il concorrente avrà cura di confezionare la propria offerta mettendo in evidenza le caratteristiche premianti del proprio progetto rispetto a quelle generali, e meno rilevanti, ai fini della gara stessa.

OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO punti 60, di cui:
1. **Proposte di migliorie da apportare alla struttura esistente** Si lascia al proponente la facoltà di presentare proposte mirate all'attuazione di interventi programmati di ammodernamento o manutenzione straordinaria della struttura, compresa tempistica realizzativa.	**Max punti 20** Sia attribuiranno con i seguenti punteggi: - valutazione "eccellente" : Punti 20 - valutazione "buono": Punti 15 - valutazione "sufficiente": Punti 10 - valutazione "insufficiente" (o non presente): Punti 5
2. Esperienza gestionale Viene richiesto di conoscere l'esperienza gestionale con riferimento agli anni di gestione di strutture simili, con somministrazioni di alimenti e bevande.	**Max punti 10** Verranno assegnati punti 1 per ogni anno di attività svolta nell'ultimo decennio. **Per la dimostrazione di tale requisito è necessario compilare apposita autocertificazione ai sensi dell' art. 46, D.P.R. 445;**
3. Progetto Gestionale Il progetto, volto ad individuare la capacità organizzativa del proponente anche per verificare poi la potenziale capacità di mantenere o incrementare le attività all'interno della struttura, verrà valutato sulla base di una relazione contenente le seguenti indicazioni di massima: • descrizione attività; • piano di pulizia e sanificazione degli ambienti e delle attrezzature e la relativa periodicità;	**Max punti 15** Si valuterà con i seguenti punteggi il progetto di gestione: - valutazione "molto buono": Punti 15 - valutazione "buono": Punti 10 - valutazione "sufficiente": Punti 5
4. **Descrizione ed elenco di prodotti speciali** Elenco dei prodotti che saranno posti in vendita e che dovranno essere indicati in un apposito listino. Oltre a tutti i prodotti convenzionali, saranno oggetto di miglior valutazione, prodotti freschi, o derivanti da frutta e verdura di qualità, a titolo d'esempio: macedonie, centrifugati, spremute; prodotti biologici; prodotti per celiaci e per diabetici.	**Max punti 15** SI valuterà l'elenco, dando un maggior punteggio al listino con la presenza di un maggior numero di prodotti freschi, quali frutta e verdura di qualità biologici per celiaci e per diabetici - valutazione "molto buono": Punti 15 - valutazione "buono": Punti 10 - valutazione "sufficiente": Punti 5
OFFERTA ECONOMICA	**PUNTEGGIO MASSIMO punti 40**

CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE DA RICONOSCERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	Viene richiesto un canone in aumento rispetto a quello posto a base di gara (=2.736,00 € /annuo); All'offerta più alta verranno attribuiti p.ti 40, i rimanenti punteggi verranno assegnati secondo la seguente formula: P= Canone annuale offerto in € x 40 p.ti / canone più alto in € P= punti da assegnare a ciascun partecipante (40) sono i punti assegnabili
	TOTALE P.TI 100

ART. 7 TERMINI DI INVIO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE
Gli interessati a partecipare alla gara, oggetto del presente avviso, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di S. Stefano di Rogliano - via Del Merone, 1, 87056 S. STEFANO di ROGLIANO (CS) - entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13 Marzo 2020, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE DESTINATO A BAR UBICATO IN PIAZZA S. MARIA".
Il plico potrà essere consegnato a mano, spedito tramite corriere, a mezzo servizio postale o altro idoneo servizio di consegna. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il temine di cui sopra è da considerarsi perentorio (pena la non ammissione del partecipante) e che faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo posti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo, all'atto del ricevimento del plico medesimo. Il recapito dei plichi rimarrà ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente ove, per qualsiasi motivo, gli stessi non pervengano entro il termine stabilito. Non si dara corso all'apertura dei plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, gli stessi resteranno a disposizione del mittente per il ritiro. Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno TRE buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura a pena di esclusione e all'esterno di ciascuna dovrà chiaramente indicarsi, oltre alle generalità del mittente, le seguenti diciture:
BUSTA A: documentazione
BUSTA B: offerta tecnica
BUSTA C: proposta economica
Le buste dovranno contenere la seguente documentazione:

Busta A
Domanda di partecipazione alla selezione pubblica, in bollo, da € 16,00, compilata sulla base dello schema allegato (All. B) al presente bando debitamente, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso da legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare i singoli offerenti, finalizzata ad ottenere la concessione del locale destinato a bar.
Dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso, con la quale ciascun legale rappresentante o altra persona avente i poteri di impegnare il singolo offerente:
a) indichi i seguenti dati del soggetto rappresentato:
1. denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA:
2. generalità, dati anagrafici e carica sociale dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza;
3. un domicilio, se diverso dalla sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative alla presente procedura di gara.
b) attesti:
4. di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di amministrazione controllata o concordato preventivo e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali stati;
5. che a carico dei soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
6. di non trovarsi nella condizione prevista dal D.Lgs. 231/2001 (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione");
7. di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima,
8. di possedere i requisiti per l'accesso e l'esercizio dell'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010. In caso di società, il requisito di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010, dovrà essere dimostrato per tutti i legali rappresentanti;
9. di essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
10. l'insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (Legge n. 575/1965 e successive integrazioni e modifiche);

11. la ditta è in regola con obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori ed al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione vigente,
12 di avere effettuato il sopralluogo obbligatorio presso il locale;
13. di aver preso visione di questo bando e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
14. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dir impegnandosi altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi b documentazione non acquisibile direttamente da parte di questa Amministrazione,
15. conduttore o suoi dipendenti non siano stati dipendenti o abbiano svolto incarichi lavorativi o professionali presso il Comune di S. Stefano di Rogliano, nei tre anni antecedenti data di pubblicazione del presente avviso
• Allegati: Cauzione provvisoria costituita come da successivo Art. 9 del presente bando e copia documento identità di chi sottoscrive la richiesta.
Relativamente al deposito cauzionale, allegare nel caso di deposito presso la Tesoreria comunale, copia della ricevuta di avvenuto deposito cauzionale provvisorio rilasciata dalla stessa, o in alternativa allegare polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

Busta B

Relazione compilata secondo quanto previsto all'art. 6 del presente bando, con riferimento agli elementi dell' OFFERTA TECNICA riguardanti la proposta di ammodernamento, l'esperienza pregressa, il progetto di gestione e la descrizione dei prodotti.
La relazione in parola deve essere articolata in modo tale che ogni punto descrittivo degli elementi tecnico-qualitativi richiesti sia esauriente, senza richiami non contenuti nella documentazione presentata. Nella relazione dovrà essere specificatamente riportata: l'indicazione analitica dei costi relativi agli interventi di miglioria eventualmente proposti, compresa la tempistica di realizzazione;
Relazione sulla qualità dei prodotti erogati, con particolare riguardo ai prodotti salutari, freschi, biologici, e quelli riguardanti: intolleranze e allergie (latte, uova, ecc.), celiachia (prodotti privi di glutine), particolari patologie (es. diabete). Il Servizio dovrà prevedere la somministrazione e la preparazione bevande e cibi a prezzo controllato (caffe, the, latte, cioccolato, acqua minerale, cappuccino, camomilla, succo di frutta, spremuta, bibite gassate, panini imbottiti, pizze, focacce, schiacciate, toast, pasticceria mista, torte, croissant, brioches e simili, frutta fresca, spremute, ecc...).
I prodotti dovranno essere esibiti in un apposito listino, che dovrà essere affisso all'interno del bar, con indicazione dei prezzi, comprensivi d'IVA.
La relazione deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, dai seguenti soggetti:
- per imprese singole e società: dal titolare e dal legale rappresentante;
- per associazioni di imprese già costituite: dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo;
- per associazioni di imprese non ancora costituite: dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che intendono riunirsi.

Busta C

Offerta economica: l'offerta in rialzo (pena l'esclusione dalla gara) del canone annuo di cui all'art. 3 del presente bando, in cifre ed in lettere, deve essere presentata in bollo da euro 16,00 ai sensi di legge, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal legale rappresentante o da suo procuratore in calce su ogni pagina e non dovrà avere correzioni o abrasioni. Quando nell'offerta vi sia discordanza tra la cifra indicata in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida quella espressa in lettere. Non sono ammesse offerte pari e inferiori all'importo posto a base d'asta, pari ad €/anno 2.736,00 né offerte in variante rispetto all'importo posto a base di gara o condizionate rispetto alle prestazioni da erogare. La concessione sarà esente I.V.A. ai sensi dell'art. 10. punto 8 D.P.R. 633/72.
La busta contenente l'offerta non potrà essere ritirata, né modificata, né integrata o sostituita con altre dopo la scadenza del termine.

8 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

A corredo dell'offerta, dovrà essere versata, a titolo di deposito cauzionale provvisorio, la somma di € 55,00 (cinquantacinque,00) pari al 2% dell'importo del canone annuo posto a base d'asta pari ad € 2.736,00.

La garanzia potrà, a scelta dell'offerente essere presentata mediante cauzione costituita a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria comunale – IBAN IT95D0311180910000000010095 o sul c.c.p. N. 11549870 CAUSALE: CAUZIONE GARA BAR

La garanzia cesserà automaticamente al momento della comunicazione da parte della stazione appaltante del provvedimento di aggiudicazione e, comunque, decorsi 30 giorni dall'aggiudicazione.
Il deposito cauzionale, sarà trattenuto definitivamente solo per il concorrente aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo pari a due mensilità del corrispettivo offerto, da effettuarsi prima della stipula del contratto di locazione. Detto deposito, alla scadenza del contratto di locazione, sarà restituito.
La presentazione di cauzione, non rispondente integralmente alle prescrizioni su indicate, determina l'esclusione dalla gara.
Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

ART. 9 DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA
L'esame della documentazione, inizierà i lavori il giorno 17 del mese di Marzo c.a., alle ore 15.30 presso la sede comunale. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti con comunicazione via mail o P.E.C..
La procedura è la seguente:
Nella prima seduta pubblica, che si svolgerà in data 17 Marzo c.a. presso la sede comunale, si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo amministrativo con l'apertura della BUSTA A.
Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'apertura dei plichi contenenti l'offerta tecnica (BUSTA B), al fine di procedere alla verifica del progetto gestionale prodotto ed all'attribuzione dei punteggi.
La Commissione giudicatrice procederà poi, in seduta pubblica, la cui ora e data verranno comunicati ai concorrenti ammessi, alla lettura dei punteggi relativi alle offerte tecniche ed all'apertura dell'offerta economica (BUSTA C) ed alla formulazione della graduatoria.
Sono ammessi alle operazioni di gara in seduta pubblica i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero i soggetti muniti di specifica delega loro conferita legali rappresentanti.
Il Comune, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 c. 1 del D.lgs. n.50/2016, provvede all'aggiudicazione, che diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti, secondo quanto stabilito dall'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016.
La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di gara ed all'acquisto del manufatto, cosi come meglio specificato all'art. 1 del presente bando.
Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche qualora rimanga valida od accettabile una sola offerta.

ART. 10 - INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO
La scelta del concessionario cui affidare la concessione in locazione del locale avverrà in base all'offerta economicamente più vantaggiosa.
L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta.
Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa a riguardo.
L'aggiudicazione definitiva, che resta subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti e dichiarati dal concorrente, avverrà separato atto amministrativo, entro (trenta) giorni dalla effettuazione delle suddette verifiche e dal perfezionamento della procedura di acquisto del manufatto, da parte dell'aggiudicatario provvisorio.

Il contratto di concessione sarà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque non prima di 35 (trentacinque) giorni dall'invio della comunicazione ai concorrenti del provvedimento di aggiudicazione definitiva.
La mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario definitivo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio a titolo di penale per danni precontrattuali, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.
Fino alla stipula del contratto l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione per motivate ragioni di interesse pubblico.
Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipula, compresi quelli tributari.

ART. 11 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
L'affidatario, inoltre, già con la partecipazione alla procedura di gara s'impegna: ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, nulla osta, permesso, licenza, concessione e certificazione occorrenti per la realizzazione degli interventi che si dovessero rendere necessari per l'esercizio dell'attività commerciale, restando inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o la gestione delle attività economiche, prima del loro ottenimento:
- a pagare il canone di locazione nella misura offerta in sede di gara, adeguata per come stabilito al precedente punto 3 ed a corrispondere con cadenza mensile anticipata entro il 10 di ogni mese, con modalità che saranno espressamente indicate nel contratto
- a esonerare l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possono derivare persone, animali e cose in dipendenza dalla concessione, stipulando idonea polizza assicurativa.
L'aggiudicatario, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, è obbligato a prestare fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di S. Stefano di Rogliano, per Importo del canone annuale moltiplicato per il numero degli anni di durata del contratto di locazione. La garanzia fideiussoria, deve prevedere espressamente:
l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- L'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale:
dovrà essere previsto lo svincolo degli obblighi garantiti dalla stessa solo dopo emissione da parte dell'Amministrazione appaltante di idonea certificazione.

ART. 12 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO
E' fatto obbligo ai partecipanti alla gara di effettuare un sopralluogo del locale. Detto sopralluogo che potrà svolgersi solo previo appuntamento, da concordare con il R.U.P.. potrà essere effettuato alla presenza di un tecnico di fiducia dell'istante.
Al termine del sopralluogo, dovrà sottoscrivere verbale di avvenuto sopralluogo.

ART. 13 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Guerino Vizza. Funzionario dell'Ufficio Tecnico del Comune di S. STEFANO di ROGLIANO (CS). Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni di legge e del Codice Civile.

ART. 14 ULTERIORI DISPOSIZIONI
Il presente avviso non vincola il Comune di S. STEFANO di ROGLIANO (CS), il quale si riserva di annullare revocare l'avviso medesimo, a dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di S. STEFANO di ROGLIANO (CS) per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

ART. 15 TRATTAMENTO DATI PERSONALI
Il trattamento dei dati personali dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i.

I dati saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è il Comune di S. STEFANO di ROGLIANO (CS).

ART. 16 PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO
Il presente Avviso è pubblicato sull'Albo pretorio on-line del Comune, nella Sezione Bandi di Gara, sul sito internet dell'Ente: http://www.comune.santostefanodirogliano.cs.it/

Il Responsabile del Servizio:

F.to Ing. Guerino Vizza