

COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO

(Provincia di Savona)

Ufficio Segreteria 0182-972210 – fax 950695 – www.comuneborghetto.it

SELEZIONE PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN BORGHETTO SANTO SPIRITO AD USO SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE ANNESSO ALL'IMPIANTO SPORTIVO DESTINATO AL BOCCIODROMO – CIG. 1934597FEE

BANDO DI GARA

Il Comune di Borghetto Santo Spirito, ai sensi delle deliberazioni di Giunta comunale n° 31 del 24.02.2010 e n° 200 del 22.12.2010, nonché della determinazione del settore Area Affari Generali n° **389** del **13.04.2011**, indice gara per l'individuazione del soggetto al quale affidare in concessione l'immobile comunale ubicato in Borghetto Santo Spirito - P.za della Pace all'interno di struttura di proprietà comunale adibita a bocciodromo, alle condizioni e modalità che seguono per il giorno **19** del mese **maggio** alle ore **9,30**.

L'offerta dovrà pervenire a questa Amministrazione Comunale entro e non oltre le ore 12.30 del giorno **18.05.2011** in plico chiuso controfirmato nei lembi di chiusura, con l'indicazione esterna "offerta per l'affidamento in gestione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di piazza della Pace" ed il nominativo del mittente, indirizzato al Comune di Borghetto Santo Spirito 17052 (SV) – Area Affari Generali.

Le offerte comunque pervenute al protocollo dell'Ente oltre le ore **12,30** del giorno **18.05.2011** non saranno accettate.

1. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE.

Parte di compendio immobiliare di proprietà comunale, con destinazione urbanistica e catastale ad uso commerciale in Borghetto Santo Spirito - P.za della Pace, locale al piano terreno da adibirsi alla somministrazione di alimenti e bevande, (bar e, in via eventuale, ristorante o pizzeria) superficie utile complessiva mq. 116 circa e contraddistinto a catasto al fg. 9 mapp. 658 sub1 Il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata allo schema di convenzione facente parte integrante degli atti di gara.

Il concessionario avrà l'obbligo di dotare i locali dei beni mobili ed attrezzature necessarie ad esercire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e garantire un'adeguata aerazione dei locali. I locali dovranno attrezzarsi entro e non oltre tre mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Nel caso in cui si intende svolgere anche l'attività di preparazione, manipolazione e somministrazione di alimenti e bevande da ristorazione, sono ad esclusivo carico di parte aggiudicataria tutte le opere di adeguamento dei locali, ivi comprese quelle murarie e di adeguamento impianti finalizzate, tra l'altro, ad individuare idoneo spogliatoio per il personale addetto alla preparazione dei pasti. Le opere sopraddette prima di essere eseguite dovranno essere concordate con l'ufficio tecnico comunale.

Si precisa altresì che le attività di somministrazione sono sottoposte al tassativo rispetto dei limiti di emissione sonora stabiliti dalle norme di zonizzazione acustica; detti limiti andranno preventivamente documentati a cura e spese del concessionario, unitamente alla domanda di autorizzazione, con apposita relazione di un tecnico competente in acustica ambientale che attesti il rispetto dei limiti di legge circa le emissioni sonore connesse al normale esercizio dell'attività.

2. CONTRATTO DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE.

Lo schema di contratto di affidamento in concessione contiene clausole, tempi, modalità e condizioni regolanti i rapporti fra il Comune e l'aggiudicatario della gara. Detto schema costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

3. CRITERI DI GARA

I concorrenti alla gara dovranno presentare offerta scritta e segreta avente ad oggetto:

- a)** il canone di godimento iniziale annuo; Il canone per l'affidamento in concessione dell'immobile sarà soggetto automaticamente a rivalutazione annua pari al 75% della variazione ISTAT a partire dal secondo anno.
- b)** offerta/proposta relativamente ai beni mobili ed attrezzature meglio ritenute per esercire l'attività di somministrazione alimenti e bevande, ivi comprese quelle contenute nell'allegato "D" dello schema di convenzione;
- c)** offerta – proposta sui requisiti qualitativi;

Il valore della gara si stima presuntivamente in € 45.000,00=.

4. DOCUMENTI PER PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Bando di gara, schema del contratto e planimetrie di riferimento, pubblicati sui siti internet: www.comuneborghetto.it - www.appaltiliguria.it ed in visione presso l'ufficio Area Affari Generali (previo appuntamento telefonico - 0182.970000). Per essere ammessi alla gara ogni concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 4a)** Domanda di partecipazione alla gara (in bollo da € 14,62 da redarsi secondo il modello "1" allegato al presente bando), con specificazione degli estremi del concorrente, e contenente, a pena di esclusione, tutte le seguenti dichiarazioni:

- 1)** Di essere a conoscenza di tutte le condizioni e modalità che regolano la presente gara per la concessione in uso del locale di somministrazione di alimenti e bevande, dell'immobile comunale sito in Borghetto Santo Spirito - P.za della Pace, previste nel bando, nonché di tutte le clausole contrattuali previste nel contratto, atti a regolare i rapporti e gli obblighi post aggiudicazione, facenti parte della documentazione di gara; nel caso in cui si intenda svolgere attività di preparazione, manipolazione e somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione) saranno ad esclusivo carico di parte aggiudicataria tutte le opere di adeguamento dei locali ivi comprese quelle di carattere murario e di adeguamento impianti. Le opere sopraddette prima di essere eseguite dovranno essere autorizzate e concordate con l'ufficio tecnico comunale.
- 2)** Di essere a conoscenza delle dotazioni, a proprio esclusivo carico, necessarie ad esercire l'attività di preparazione, manipolazione e somministrazione di alimenti e bevande richieste dal bando di gara;
- 3)** Di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le condizioni, modalità e clausole previste nei documenti di gara (bando di gara, schema di contratto, e loro allegati) nonché di aver visionato i luoghi ove si esercirà l'attività di somministrazione, giusta attestazione rilasciata dal responsabile del servizio allegata;
- 4)** Di aver offerto il canone concessorio dopo attenta ponderazione delle condizioni economiche e commerciali locali con riferimento alle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché degli oneri, a proprio carico, in punto dotazioni strumentali ad esercire l'attività ed utenze (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento) e delle condizioni contrattuali tutte contenute negli atti di gara;
- 5)** Di essere in possesso dei requisiti morali e professionali ex art. 71 D.Lgs. 26.03.2010 n° 59, ovvero, in caso di società, che tutti i rappresentanti/amministratori, o preposti, ai sensi di legge, sono in possesso dei requisiti predetti nonché che non sussistono le cause ostative all'esercizio di attività di somministrazione previste dal citato articolo 71; di essere in possesso dei requisiti stabiliti dal piano comunale per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande approvato con deliberazione consiliare nr. 16 del 13.03.09 e di obbligarsi ad osservare le disposizioni contenute nel predetto piano comunale;
- 6)** Che non sussistono nei propri confronti cause di divieto di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 L. 31.05.1965 n° 575 ovvero che sul conto della società non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 Legge 31.05.1965 n° 575;
- 7)** Di impegnarsi ad essere in possesso dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande entro 60 giorni dalla stipula del contratto;

- 8)** Che non sussistono, a proprio carico ed a carico di tutti i rappresentanti della ditta concorrente, situazioni che comportino incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione ex art. 38 D.Lgs. n° 163/2001;
- 9)** che per la gara in argomento non sono state presentate offerte da altri soggetti che abbiano in comune il titolare o il legale rappresentante, siano esse singole o in associazione, anche ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.;
- 10)** di aver tenuto conto, nella preparazione della propria offerta e di tener conto nell'espletamento della gestione dell'esercizio degli obblighi concernenti tutte le disposizioni di legge in materia;
- 11)** di impegnarsi ad attuare in favore degli eventuali propri dipendenti condizioni economiche e contrattuali non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro, sollevando l'Amministrazione comunale da responsabilità di qualsiasi tipo, derivante dalla gestione del proprio personale dipendente;
- 12)** di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento, formale e/o sostanziale, con altri concorrenti e di non essersi accordati, e di accordarsi, con altri partecipanti alla gara;
- 13)** di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni per concorrere alla gara e che le dichiarazioni e le autocertificazioni presentate sono state rese con la consapevolezza e la responsabilità cui può incorrere il dichiarante e l'autocertificante in caso di dichiarazioni ed autocertificazioni mendaci o contenenti dati non più rispondenti a verità;
- 14)** di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, alla stipula della polizza e della fidejussione di cui allo schema di convenzione;
- 15)** Che gli elementi dell'offerta formulata verranno mantenuti per tutta la durata contrattuale;
- 16)** Di impegnarsi a comunicare ogni eventuale variazione intervenuta negli organi societari;
- 17)** Di autorizzare il Comune di Borghetto Santo Spirito, ai sensi delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n° 196/2003, al trattamento dei dati personali per ogni attività o adempimento da effettuare, in relazione all'espletamento della gara in oggetto;
- 18)** Di obbligarsi ad iscriversi alla CCIAA nel registro delle imprese entro giorni trenta dall'aggiudicazione provvisoria;

Le dichiarazioni di cui ai punti che precedono debitamente sottoscritte dal legale rappresentante dovranno essere rese nelle forme di cui all'art. 47 T.U. 445/2000 essendo ammesso che l'autentica della sottoscrizione sia sostituita dall'invio di copia del documento d'identità valido del firmatario o

equipollente documento di riconoscimento unitamente alle dichiarazioni come sopra deve essere altresì prodotta.

AA) copia dello schema di convenzione debitamente firmato dal titolare o legale rappresentante su ogni singolo foglio quale accettazione incondizionata delle disposizioni, obblighi, condizioni termini ed impegni in essa contenuti;

AAA) attestazione di regolarità del pagamento di imposte e tasse rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate per territorio o dichiarazione sostitutiva con le formalità di cui alla normativa vigente, D.P.R. 445/00 e s.m.e i. con allegata copia di un documento di riconoscimento valido del dichiarante, resa dal titolare o legale rappresentante dell'ente con la quale, sotto la sua personale responsabilità, attesti la regolarità del pagamento delle imposte e tasse con l'indicazione e l'indirizzo dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio;

4 B) la **busta B** dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta così formulata, debitamente sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto offerente:

4 B1) Offerta economica (in bollo da € 14,62 da redarsi secondo il modello "2" allegato) contenente l'indicazione del canone concessorio annuo che si intende corrispondere al Comune di Borghetto Santo Spirito per il godimento dell'immobile in oggetto.

Si rammenta che il canone offerto sarà soggetto a rivalutazione annua pari al 75% della variazione ISTAT a partire dal secondo anno.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

4 B2) La **proposta di dotazione dei beni mobili strumentali** (da redarsi secondo il modello "3" allegato) dovrà essere corredata da una descrizione dei beni, delle loro caratteristiche (es. materiale di composizione, dimensioni, funzionalità) e dall'indicazione del prezzo per singolo bene (IVA esclusa) e, a tal fine, corredata, a pena di esclusione, dai preventivi delle ditte fornitrici ovvero da pezze giustificative comprovanti il valore attuale dei beni costituenti la proposta di dotazione.

La proposta di dotazione dovrà contenere, a pena di esclusione, tutti i beni indicati nell'allegato "d" allo schema di convenzione.

4 B3) l'indicazione dei "**requisiti qualitativi**" (da redarsi secondo il modello "4" allegato) l'offerente ha l'obbligo di indicare i servizi, tra quelli infra indicati alla voce "requisiti qualitativi" del presente bando, che si impegna ad assumere in caso di aggiudicazione.

5) Criteri di aggiudicazione. L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base degli elementi di seguito indicati:

Punti complessivi pari a 100.

- Offerta economica **max 15 punti**. Verrà attribuito il punteggio in base alla seguente formula: offerta presa in considerazione x 15

offerta più alta

- Proposta di dotazione dei locali dei beni mobili strumentali all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande **max 60 punti**. L'attribuzione del punteggio terrà conto dei seguenti sottocriteri:
 - a) qualità dei beni necessari all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande quali indicati nell'allegato "D" allo schema convenzione - max 25 punti;
 - b) ulteriori beni strumentali di cui eventualmente si compone la proposta di dotazione – max 35 punti.
- I punteggi verranno attribuiti tenendo prioritariamente conto dei preventivi di spesa o pezze giustificative equipollenti, attribuendo il punteggio massimo a quello che presenta la spesa maggiore. Alle restanti offerte verrà attribuito il punteggio secondo il criterio proporzionale.
- La mancata corrispondenza tra la spesa preventivata e l'effettivo valore di mercato degli arredi ed attrezzature offerte sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Requisiti qualitativi **max 25 punti** come di seguito:

- Il locale utilizza prodotti tipici (DOP, vini IGT, vini DOC) - punti 1;
- Personale dotato di abbigliamento identificativo – punti 2;
- Raccolta differenziata rifiuti (il locale deve essere dotato di almeno 4 contenitori specifici per la raccolta di vetro, carta, plastica in locale diverso dalla cucina e umido in cucina) – punti 3;
- reparto fumatori a norma di legge – punti 9;
- locali insonorizzati – punti 6;
- impianto di aria condizionata – punti 4;

6. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

La documentazione richiesta deve essere contenuta in unica busta ed al suo interno contenere distinte buste, sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- Busta n° 1 "documentazione amministrativa";
- Busta n° 2 "offerta economica".
- Busta n° 3 "proposta di dotazione".
- Busta nr. 4 "requisiti qualitativi"

Le offerte dovranno, a pena di esclusione, essere regolarmente sottoscritte dal concorrente;

7. MODALITA' DI GARA - AGGIUDICAZIONE.

Il giorno **19.05.2011**, alle ore **9.30** (nove e trenta) nella sala consiliare della sede comunale di Borghetto Santo Spirito, in seduta pubblica, presieduta dal responsabile del servizio comunale area AA.GG., si procederà all'apertura delle offerte, previo esame di regolarità della documentazione necessaria per la partecipazione alla gara.

La concessione verrà affidata alla ditta che avrà ottenuto il punteggio più alto secondo i criteri di gara indicati nel presente bando.

In caso di discordanza fra l'eventuale indicazione dell'offerta sia in cifre che in lettere, verrà ritenuta valida l'indicazione d'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione.

Non saranno ammesse, pena l'esclusione dalla gara, offerte parziali fermo restando che l'offerta relativa ai "requisiti qualitativi" è facoltativa.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Il verbale di gara, vincolante ad ogni effetto per l'aggiudicatario provvisorio, non equivale ad aggiudicazione definitiva, che avverrà con successivo provvedimento d'approvazione dell'aggiudicazione provvisoria.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate o di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, la medesima verrà annullata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto, e la concessione, potrà essere concessa al concorrente che segue nella graduatoria, fatti salvi i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese derivanti dall'inadempimento e fatte salve le conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni mendaci.

Le offerte dei concorrenti restano vincolate per 180 giorni dalla data della gara.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare o sospendere la gara, o di differirne la data (previo avviso sui site internet comunale), per motivate esigenze sopravvenute, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa e/o eccezione, anche risarcitoria.

8. ALTRE INFORMAZIONI

Avviso di gara pubblicato su Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie speciale n° 46 del 18.04.2011.

Gli atti di gara sono integralmente pubblicati sul sito internet dell'Ente committente (www.comuneborghetto.it) e della Regione Liguria www.appaltiliguria.it

Per informazioni tel. 0182 970000 fax. 0182 950695 e-mail. affarigenerali@comuneborghetto.it

Responsabile del procedimento: Francesco Lasagna – Area Affari Generali – tel. 0182.970000.

Borghetto Santo Spirito, 18 aprile 2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Francesco Lasagna