



Comune di Poggio San Vicino

PROVINCIA DI MACERATA

Via del Comune, 2 – 62021 Poggio San Vicino MC - Tel: +39 0733 619 109 - Fax: +39 0733 619 124

info@comune.poggiosanvicino.mc.it - comune.poggiosanvicino@emarche.it

P.IVA 00312750433

Prot. n. 608

BANDO DI GARA PER AFFITTO AZIENDA DENOMINATA “BAR – RISTORANTE- PIZZERIA” sita in Via G. Leopardi, 40

Il Comune di Poggio San Vicino (MC) intende affittare l'azienda di sua proprietà denominata "Bar-Ristorante-Pizzeria" sita in Via G. Leopardi 40, sita nel Comune di Poggio San Vicino comprendente i locali, gli arredi e attrezzature per attività di bar, pizzeria e ristorazione.

Inoltre, considerato che nell'intero territorio comunale non esiste alcun punto di aggregazione sociale e/o culturale, l'amministrazione Comunale intende promuovere, con il presente bando, la creazione di un polo di incontro per la cittadinanza, finalizzato allo svolgimento di attività socio-culturali nei locali sopra indicati.

L'immobile si sviluppa su un piano ed è destinato ad attività commerciale (BAR-RISTORANTE-PIZZERIA).

È distinto in C.E.U. al foglio 4 particella 999 sub. 1-2-3- cat. C1.

L'unità immobiliare, appartenente alla classe energetica B, è composta da una sala ristorazione, cucina, n. 3 locali deposito, n. 3 servizi igienici, locale bar e terrazza pavimentata. La superficie utile costituita dai locali ristorante, bar e sovrastante terrazza è di circa mq. 370.

Oggetto del bando

Il presente bando ha per oggetto l'affitto dell'azienda di proprietà comunale, denominata "BAR-RISTORANTE-PIZZERIA" sita a Poggio San Vicino Via G. Leopardi n. 40.

Procedura di aggiudicazione: procedura aperta basata sul sistema di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Durata dell'affidamento della gestione

La durata dell'affidamento della gestione è prevista per anni 6 (sei), con modalità e termini stabiliti nel contratto, a partire dalla data di stipulazione dello stesso contratto.

Valore del canone di affitto

La base d'asta relativa al canone mensile da corrispondere al Comune di Poggio San Vicino per l'affitto dell'azienda denominata "BAR-RISTORANTE-PIZZERIA" sita a Poggio San Vicino Via G. Leopardi n. 40 è di euro 300,00 al netto dell'IVA come per legge.

Ogni operatore interessato alla procedura di scelta, dovrà presentare un'offerta di canone d'affitto fisso mensile. Saranno ammesse solo offerte uguali o a rialzo rispetto alla cifra di euro 300,00 mensili al netto dell'iva..

Al termine di ogni anno di gestione, il costo del canone d'affitto sarà soggetto a revisione secondo gli indici ISTAT.

Requisiti e modalità di partecipazione

Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla gara i soggetti che esercitano già attività pertinente l'oggetto del presente bando e/o il preposto, in possesso dei requisiti per ottenere le autorizzazioni all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

I partecipanti potranno assumere qualsiasi natura giuridica, a condizione che essa sia compatibile con l'esercizio delle attività previste nel presente disciplinare.

Sono ammesse, altresì, offerte provenienti da consorzi, ATI o raggruppamenti già esistenti e/o in possesso dei requisiti per poter esercitare i servizi oggetto del bando in caso di aggiudicazione della gara. In tal caso, nell'istanza di partecipazione, dovrà essere chiaramente indicato il soggetto al quale è demandata la rappresentanza negoziale.

Sono escluse dalla partecipazione alla gara offerte provenienti da concorrenti, anche nella qualità di semplici soci di una persona giuridica o di preposti all'esercizio dell'azienda, che abbiano in corso situazioni di morosità in ragione di precedenti rapporti patrimoniali con il Comune di Poggio San Vicino.

Non è consentito a uno stesso partecipante presentare contemporaneamente offerte in diversi raggruppamenti o consorzi a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Nel caso in cui venga presentata offerta individualmente ed in associazione o consorzio verranno escluse dalla gara sia il partecipante singolo, sia i raggruppamenti o i consorzi.

E' vietata la partecipazione a più di un raggruppamento/Società.

Il Comune di Poggio San Vicino escluderà i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte sono imputabili a un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi.

La partecipazione al bando è completamente gratuita ed è vincolata alla presa visione ed accettazione in ogni sua parte del presente regolamento del bando.

**La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, dovrà essere depositata entro le
ore 12.00 del giorno 01 APRILE 2019,**

presso il protocollo del Comune di Poggio San Vicino in Via del Comune 2 62021 POGGIO SAN VICINO (MC), in un unico plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante e con l'indicazione all'esterno del nome o della ragione sociale del concorrente con la scritta "GARA AFFITTO AZIENDA BAR-RISTORANTE-PIZZERIA"

Il plico dovrà contenere:

BUSTA1, sigillata recante la dicitura:

"1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA "

dovrà indicare il nome o ragione sociale del concorrente e dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **domanda di partecipazione alla gara**, datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente o dal preposto ovvero da persona munita dei necessari poteri di firma, contenente la precisa indicazione del nominativo della persona fisica concorrente ovvero della denominazione o ragione sociale e della sede del soggetto se persona giuridica, nonché dell'indirizzo, completo di Posta Elettronica e/o del numero di fax, che verranno utilizzati dalla stazione appaltante per le comunicazioni, utilizzando il

modulo allegato (Allegato A).

La domanda di partecipazione comprenderà anche una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con la quale il dichiarante, assumendone la piena responsabilità, attesti:

1. Di essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all. art. 76 della L.R. 27/2009 ovvero di avvalersi dell'indicato preposto;
2. Di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di esclusione dalle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
3. Che non sussistono provvedimenti ostativi all'assunzione di pubblici contratti di cui alla Legge n. 575/65, e successive modificazioni ed integrazioni;
4. Di essere iscritto, in qualità di persona giuridica, nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura (C.C.IA.A.) o nel seguente registro delle Commissioni provinciali per l'artigianato, precisando il registro presso cui è iscritto;
5. Di impegnarsi a consegnare in sede di stipula del contratto di affitto le fidejussioni bancarie o le polizze assicurative rilasciate da soggetti autorizzati ai sensi dell'art. 187 D.Lgs. 385/1993 a garanzia dell'esecuzione del contratto e per responsabilità civile conto terzi ed incendio;
6. Di aver correttamente effettuato il sopralluogo presso i locali del " Bar – Ristorante – Pizzeria";
7. Di aver preso visione e di accettare incondizionatamente e integralmente il ogni sua parte il bando di gara in oggetto;
8. Di non trovarsi in condizioni di morosità e di non avere contenziosi aperti di alcun tipo nei confronti del comune di Poggio San Vicino.

A pena di esclusione alla domanda/dichiarazione dovrà essere allegata una copia fotostatica di un **documento di identità in corso di validità** del sottoscrittore/legale rappresentante.

La mancanza di requisiti di cui sopra, comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo è da concordare previo appuntamento telefonico contattando gli uffici comunali, (dal lunedì al sabato, nei giorni non festivi, dalle ore 9 alle 13) al numero tel. 0733.619109.

Tutti i locali, nella consistenza in premessa indicati, sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La situazione di fatto si intende nota, conosciuta ed accettata dal concessionario anche a seguito del sopralluogo effettuato.

BUSTA 2 sigillata recante la dicitura

"2-PROGETTO AGGREGAZIONE SOCIO/CULTURALE" dovrà contenere:

- Progetto dettagliato rappresentato in una relazione di max4 pagine formato A4, relativo ad attività e/o manifestazioni aventi finalità di aggregazione sociale e/o culturali offerte ed eseguite dalla gestione nei locali del Bar-Ristorante-Pizzeria in Via G. Leopardi 40.
- Il progetto, che potrà prevedere anche più attività, dovrà comprendere:
 - Descrizione delle attività previste;
 - descrizione delle modalità di organizzazione e di svolgimento delle attività;
 - tempi e frequenza delle attività di aggregazione offerte;
 - personale impiegato (numero addetti, funzioni, professionalità, ecc.);
 - Business plan.

La relazione ed i documenti sopra richiamati dovranno, a pena di esclusione, essere

debitamente sottoscritti dal **legale rappresentante** del soggetto concorrente o da **un suo procuratore** (ovvero sottoscritta dai legali rappresentanti - o da loro procuratori - di tutti i soggetti concorrenti che formeranno il raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti).

BUSTA3 sigillata recante la dicitura

“3 – OFFERTA ECONOMICA”

dovrà riportare il cognome e nome o ragione sociale del concorrente e dovrà contenere l'offerta economica contenente **l'indicazione in cifra e lettere della percentuale d'aumento offerta sull'importo base mensile, di euro 300,00 (trecento/00) di imponibile.** Si ribadisce la non ammissibilità di offerte al ribasso.

La mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà **causa di esclusione.** (ANAC Parere n. 171 del 23/10/2013).

L'offerta economica a pena di esclusione dovrà essere debitamente datata e sottoscritta dal **legale rappresentante** del soggetto concorrente o da **un suo procuratore** (ovvero, dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti - o da loro procuratori - di tutti i soggetti concorrenti che formeranno il raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti, se non ancora costituiti ai sensi dell'art. 37, comma 8, del D.Lgs. n. 163/06).

Il Comune di Poggio San Vicino si riserva di escludere le offerte presentate in modo difforme da quanto stabilito dal presente bando.

Commissione di valutazione

La valutazione e la selezione delle domande, nonché la predisposizione della graduatoria, sarà curata da una Commissione ad hoc.

Tale Commissione sarà nominata dal Responsabile dell'Area Tecnica, con propria determinazione, dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione alla procedura.

Criteri di valutazione e selezione

Il punteggio massimo sarà pari a 100, così ripartito:

1. PROGETTO AGGREGAZIONE SOCIO- CULTURALE: max punti 70:

Nell'analizzare i progetti di aggregazione socio-culturale presentati, la Commissione, il cui punteggio massimo attribuibile sarà pari a 70 punti, valuterà in particolare la qualità, quantità e fattibilità della attività proposte mirate a costruire presso i locali del BAR-RISTORANTE un punto di aggregazione.

I punteggi per la valutazione del progetto sono così ripartiti:

- qualità del progetto: max punti 35;
- modalità di organizzazione e di svolgimento delle attività: max punti 20;
- personale impiegato (numero addetti, funzioni, professionalità, ecc.): max punti 10;
- *Business plan*: max punti 5.

La commissione per la valutazione e selezione dei progetti si riserva la facoltà di richiedere ai proponenti ulteriori chiarimenti e documentazione integrativa.

2. OFFERTA ECONOMICA: max punti 30.

Il punteggio relativo all'offerta economica, la cui busta sarà aperta solo dopo l'aggiudicazione degli altri punteggi, sarà così calcolato:

All'offerta più favorevole sarà attribuito il punteggio massimo, alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta economicamente più elevata, secondo la seguente formula: $p=30 \times O/Om$, dove

p= punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

O= offerta presa in considerazione Om= offerta migliore

Il punteggio economico risultante dall'applicazione della suddetta formula andrà sommato al punteggio acquisito dal progetto di aggregazione socio/culturale in modo da formare la graduatoria complessiva finale per l'assegnazione.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il comune di Poggio San Vicino, solo dopo la stipulazione del contratto.

Gestione azienda "BAR-RISTORANTE-PIZZERIA"

L'adempimento di quanto proposto nel "progetto di aggregazione socio/culturale e le eventuali offerte di servizi complementari saranno regolati dal contratto di affitto di azienda.

L'assegnatario dovrà provvedere a sue spese alle vulture necessarie per l'avvio dell'attività ed alle spese contrattuali.

L'esercizio dell'attività di somministrazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme, prescrizioni ed autorizzazioni in materia igienico-sanitaria, in materia di edilizia ed urbanistica nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi e delle disposizioni sulla sorvegliabilità, e di inquinamento acustico.

La gestione ha decorrenza dalla data di consegna dei locali che sarà successiva alla firma di uno specifico contratto di affitto di azienda della durata di anni 6 (sei) che le parti dovranno sottoscrivere entro trenta giorni dalla comunicazione dei risultati del bando.

Le condizioni di rinnovo o recesso verranno formalizzate in sede di definizione del contratto.

Il soggetto gestore sarà tenuto a:

- custodire con cura tutti i locali relativi al Bar-Ristorante-Pizzeria ed i relativi arredi ed attrezzature concessi provvedendo alla loro manutenzione ordinaria ove necessario;
- garantire quotidianamente la pulizia e l'igiene di tutte le aree interne ed esterne di competenza;
- concordare con il Comune di Poggio San Vicino le comunicazioni per la promozione delle attività proposte nel progetto di aggregazione socio/culturale;
- corrispondere il canone mensile nei modi e tempi stabiliti dal contratto;
- sostenere tutte le spese di gestione dell'attività comprese quelle previste nel progetto di aggregazione socio/culturale e le spese di volturazione/intestazione delle utenze, nonché i relativi canoni.

E' fatto divieto al gestore di procedere alla stipula di un contratto di subaffitto, in qualsiasi forma, salvo previo accordo con il Comune di Poggio San Vicino.

Informazioni

Per qualsiasi informazione o richiesta di sopralluogo contattare il Comune di Poggio San Vicino Via del Comune 2, 62021 POGGIO SAN VICINO (MC), numero di telefono 0733.619109, e-mail: info@comune.poggiosanvicino.mc.it.

Responsabile del procedimento e' il Geom. Luigi TAINI.

I sopralluoghi sono possibili, previa prenotazione telefonica, in orario d'ufficio (9-13) dal lunedì al sabato.

Il bando è scaricabile da internet al sito: www.comune.poggiosanvicino.mc.it/

Allegati

Modulo istanza partecipazione allegato "A".

Poggio San Vicino, Li, 16 marzo 2019

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

F.to Geom. Luigi TAINI