



Prot.        del 6 luglio 2018

**AVVISO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN LOCAZIONE, DI PARTE DEI LOCALI POSTI AL PIANO TERRENO DELL’EDIFICIO ANNESSO AL CENTRO SPORTIVO DI LEVATA, ADIBITI AD ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 161 in data 05 luglio 2018 e della Determinazione dell’area Tecnica Servizio Patrimonio n. 486 del 6 luglio 2018.

**RENDE NOTO CHE**

Il Comune di Curtatone (MN) intende affidare a terzi, tramite criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 77 D.L.vo 50/2016, la gestione di parte dei locali posti al piano terreno dell’edificio annesso al centro sportivo di Levata, adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande, di proprietà comunale:

Bar Centro Polisportivo di Levata – Via Montello 1, identificato catastalmente al Fg.28 Mapp. 632 Sub. 302, composto da:

- n. 2 sale bar rispettivamente da 23,87 e 44,90 mq;
- magazzino di 23,00 mq suddiviso in deposito e zona preparazione cibi;
- spogliatoio e bagno dipendenti;
- bagni per utenti.

La partecipazione al presente avviso comporta l’accettazione incondizionata di tutto quanto previsto dalla bozza di contratto di locazione per la gestione, allegata al presente avviso come parte integrante e sostanziale. La suddetta bozza, firmata in calce ad ogni pagina in segno di accettazione, dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

**1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi alla presente procedura tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (costituiti o costituendi), che non si trovino in nessuna condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ovvero in possesso delle seguenti condizioni:

- inesistenza di situazioni di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- requisiti generali/morali, nonché insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento della pubblica amministrazione, assenza di contenzioso con l’Amministrazione ed assenza di condanne;
- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- assenza di infrazioni debitamente accertate in materia di sicurezza o altri obblighi derivanti da rapporti di lavoro.



- non aver reso, nell'anno antecedente la pubblicazione del presente bando, false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara.

L'Amministrazione si riserva di effettuare le verifiche di legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

## **2. CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE**

Le assegnazioni saranno effettuate, seguendo le linee guida dettate dall'art. 95 comma 6 del nuovo Codice appalti "Offerta economicamente più vantaggiosa", ai soggetti di cui al punto precedente nel rispetto delle seguenti priorità:

- a. maggiore esperienza maturata nella gestione di locali pubblici adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande; dovranno essere specificati: data di inizio e termine delle precedenti gestioni, il soggetto concessionario, attività svolte mediante documenti che attestino gli esercizi svolti (bilanci registrati, contratti di affitto, versamenti, altro).
- b. qualificazione professionale del personale e incidenza occupazionale con organizzazione delle risorse umane.
- c. migliore efficacia organizzativa di conduzione e funzionamento della struttura: il proponente dovrà presentare un "progetto di gestione" in cui dovrà precisare le modalità di gestione della struttura, con l'indicazione quantitativa e qualitativa dell'integrazione con la comunità, la capacità di attivare risorse ed esprimere progettualità per il proprio territorio.
- d. migliorie tramite investimenti e partecipazione alla spesa sul patrimonio, consistenti nell'offerta da parte del concorrente di contributi, opere, strutture e/o attrezzature da quantificare con descrizione dettagliata ed anche economica;
- e. affidabilità economica, che dovrà essere comprovata mediante la presentazione dei bilanci degli ultimi tre anni;
- f. offerta economica al rialzo.

Per ciascuno dei parametri in elenco l'impresa è tenuta a fornire idonea documentazione relativamente a quanto dichiarato.

## **3. CONDIZIONI E TERMINI DEL CONTRATTO**

- Il Gestore deve garantire che l'espletamento del servizio inizi dal **1° gennaio 2019**.
- Il contratto decorre dalla data di inizio del servizio e ha validità di anni 6 (sei), salvo fatti eccezionali. Il futuro locatario potrà avere in gestione per altri sei anni rinnovabili l'infrastruttura di proprietà comunale.
- Il canone annuale posto a base di gara ammonta a € 16.800,00, ovvero a € 1.400,00 mensili. Saranno ammesse offerte minime di rialzo di € 150,00 mensili (si provvederà alla aggiudicazione anche in presenza di un solo concorrente).
- Qualora per l'utilizzo e l'allestimento del locale debbano essere apportate modifiche agli impianti, il conduttore prima di ogni esecuzione dovrà chiedere preventiva autorizzazione scritta all'Ufficio Patrimonio, area LL.PP. del Comune, una volta ottenuta potrà procedere all'esecuzione secondo quanto richiesto e quanto autorizzato, a termine lavori dovrà produrre le relative certificazioni e tutto quanto previsto in conformità alla vigente normativa in materia, depositandone copia all'Ufficio Patrimonio.
- Sono a carico del locatario gli oneri delle manutenzioni ordinarie, nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile per ripristinare lo stato dei luoghi a seguito di lavori non autorizzati o difformi rispetto quanto concesso, verificabili nel corso o a termine locazione ma ad essa riconducibile;



- È vietata l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito (a titolo esemplificativo ma non esaustivo slot machine o videolottery o lotterie istantanee o telematiche o tutte le forme di gioco etc...).
- Alla cessazione della locazione le addizioni o le migliorie, verificate dall'Ufficio patrimonio, apportate all'immobile sono, se accettate, di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune, contrariamente dovrà essere effettuata la rimessa in pristino con oneri a carico del locatario.
- Le spese contrattuali della locazione registrazione del contratto (diritti e marche) saranno a carico dell'aggiudicatario da versare in unica soluzione agli uffici del Comune.
- Pagamento canone: il pagamento del canone di locazione avverrà secondo le modalità dichiarate dal candidato in sede di offerta; il pagamento effettuato con ritardo, comporterà la risoluzione immediata del contratto.
- È vietata la sub-locazione del bene, totale o parziale; la violazione di detto divieto comporta la decadenza immediata dalla locazione.

#### **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda di partecipazione alla gara dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e/o presidente della società/consorzio/raggruppamento, o da un procuratore del legale rappresentante (in quest'ultimo caso dovrà essere allegata la procura) utilizzando i moduli all'uopo predisposti.

Le domande dovranno pervenire in busta chiusa (plico), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, all'ufficio Protocollo del Comune di Curtatone - Piazza Corte Spagnola n. 3, 46010 Montanara-entro e non oltre le **ore 12:30 di lunedì 23 luglio 2018**.

Il recapito del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Non sarà valida alcuna candidatura pervenuta oltre il termine sopra detto.

Il plico dovrà contenere al suo interno altre tre buste (busta A, busta B, busta C); ciascuna busta, compresa la busta più esterna, dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura. Tutte le buste devono recare, all'esterno, l'intestazione del mittente e la dicitura "NON APRIRE – CONTIENE ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN LOCAZIONE, DI PARTE DEI LOCALI POSTI AL PIANO TERRENO DELL'EDIFICIO ANNESSO AL CENTRO SPORTIVO DI LEVATA, ADIBITI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE".

Inoltre:

sulla busta A dovrà essere scritto "Domanda e documentazione amministrativa",

sulla busta B dovrà essere scritto "Offerta tecnico-qualitativa",

sulla busta C dovrà essere scritto "Offerta economica";

**La busta "A" (domanda e documentazione amministrativa)** dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) la domanda di partecipazione in carta libera, seguendo, per forma e contenuti il modello di schema di domanda (**allegato A** al presente avviso pubblico);
- 2) la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante;
- 3) la bozza di contratto, firmata in calce ad ogni pagina in segno di accettazione.

**La busta "B" (offerta tecnico-qualitativa)** dovrà contenere la seguente documentazione redatta seguendo per forma e contenuti i modelli al presente avviso pubblico:



- a) **B1** - esperienza maturata nella gestione di locali pubblici adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande; dovranno essere specificati: data di inizio e termine delle precedenti gestioni, il soggetto concessionario, attività svolte mediante documenti che attestino gli esercizi svolti (bilanci registrati, contratti di affitto, versamenti);
- b) **B2** - qualificazione professionale del personale e incidenza occupazionale con organizzazione delle risorse umane;
- c) **B3** - migliore efficacia organizzativa di conduzione e funzionamento della struttura: il proponente dovrà presentare un "progetto di gestione" in cui dovrà precisare le modalità di gestione della struttura, con l'indicazione quantitativa e qualitativa dell'integrazione con la comunità, la capacità di attivare risorse ed esprimere progettualità per il proprio territorio;
- d) **B4** - offerta migliorativa - investimenti sul patrimonio - dovrà essere redatta nella forma più accurata possibile, nella descrizione delle opere, strutture e/o attrezzature da quantificare con indicazione delle tempistiche in cui verranno realizzati, dell'importo economico, comprensivo di I.V.A., parziale e complessivo. Sono graditi allegati quali, disegni, brochure, e qualunque altro documento che possa meglio qualificare l'offerta stessa. Resta inteso che la mancata indicazione del valore economico complessivo, anche rilevabile dalle voci parziali non darà diritto a nessun punteggio per questa offerta. Le migliorie tramite investimenti e partecipazione alla spesa sul patrimonio, potranno consistere anche nell'offerta da parte del concorrente di contributi, opere, strutture e/o attrezzature da quantificare con descrizione dettagliata ed anche economica;
- e) **B5** - affidabilità economica, che dovrà essere comprovata mediante la presentazione dei bilanci degli ultimi tre anni;

**La busta "C", (offerta economica)** dovrà contenere l'indicazione dell'importo offerto sulla base d'asta e le modalità di versamento (es.: unica rata anticipata annuale, n. 2 rate semestrali anticipate, n. 3 rate quadrimestrali anticipate, ecc.). L'offerta economica dovrà essere redatta seguendo il modello "allegato C" al presente avviso pubblico.

## 5. CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE E AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle candidature alla gestione avverrà a cura di apposita Commissione che valuterà le proposte secondo i criteri fissati dall'avviso. I punteggi da attribuire all'offerta economica e all'offerta tecnico-qualitativa (costituita da tutti gli elementi che consentano la valutazione oggettiva dei profili tecnici, educativi, sociali e gestionali del progetto) dovranno comunque prevedere la prevalenza di quest'ultima su quella economica.

La valutazione degli aspetti elencati dalla lettera a) alla lettera e) tiene conto delle seguenti valutazioni massime:

Criteri di valutazione:		Punteggio max:
B1	anni d'esperienza lavorativa nella gestione di locali pubblici adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande	15 punti
B2	qualificazione professionale del personale e incidenza occupazionale	10 punti
B3	modalità organizzative di conduzione e funzionamento struttura (progetto di gestione)	15 punti
B4	offerta migliorativa investimenti e partecipazione spesa a favore del patrimonio	15 punti
B5	affidabilità economica con bilanci positivi nell'ultimo triennio	15 punti
C	offerta economica	30 punti



I 30 punti relativi all'offerta economica saranno assegnati sulla base dell'offerta in percentuale di maggiorazione sul canone posto a base di gara, mentre i 70 punti relativi all'offerta tecnico/gestionale saranno così definiti tenendo conto della valenza complessiva del progetto di gestione del bar e del programma delle attività. In particolare per quanto attiene la valutazione del programma delle attività, il punteggio sarà attribuito tenendo conto della capacità gestionale del servizio con eventuale indicazione degli aspetti integrativi, aggiuntivi e migliorativi dei servizi stessi, oltre alla capacità di coinvolgere, promuovere e valorizzare il territorio.

L'apposita Commissione giudicatrice provvederà all'assegnazione dei punteggi parziali di cui ai punti sopra elencati, secondo le fasce di assegnazione riportate nell'allegato "Criteri per l'assegnazione".

Si procederà all'affidamento nei confronti del soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio totale.

La valutazione comparativa delle proposte sarà effettuata da una Commissione appositamente nominata. Si procederà, in seduta pubblica fissata per le ore 9.00 del giorno 25 luglio 2018, all'esame della documentazione della busta contrassegnata con la lettera A, al fine di verificarne la regolarità per l'ammissione alla selezione.

Successivamente, in seduta non pubblica, la commissione procederà all'esame della proposta tecnico-qualitativa contenuta nella busta contrassegnata dalla lettera B, previa determinazione della graduazione dei punteggi massimi indicati in precedenza. Verranno resi noti i punteggi attribuiti alle proposte tecnico-qualitative e si procederà alla lettura dell'offerta economica di cui alla Busta C, formulando, a seguire, la graduatoria finale.

Nel corso delle operazioni di esame della documentazione, la Commissione ha la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni per poter meglio valutare quanto presentato dai concorrenti, purché ciò non costituisca violazione di un generale principio di par condicio tra i partecipanti alla selezione.

La selezione avrà luogo anche in caso sia pervenuta, entro i termini stabiliti e purché regolare, una sola offerta.

## **6. NORME FINALI**

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e della direttiva Direttiva (UE) 2016/680 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 in materia di Privacy, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza.

Il presente Avviso ed i relativi allegati tecnici sono pubblicati all'Albo Pretorio on line.

Responsabile del Procedimento è l'ing. Giovanni Trombani – Responsabile dell'Area Tecnica Settore Patrimonio.

Curtatone, lì 06 luglio 2018

**IL RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA  
Settore Patrimonio  
Ing. Giovanni Trombani**