

COMUNE DI LOANO

Provincia di Savona

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER LOCAZIONE DELLA STRUTTURA ADIBITA A PIZZERIA-BAR-RISTORANTE IN ADIACENZA AL COMPLESSO SPORTIVO CAMPI CALCIO ELLENA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la deliberazione G.C. 41 in data 21 maggio 2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati espressi gli indirizzi per l'affidamento in locazione della STRUTTURA ADIBITA A **-PIZZERIA-BAR-RISTORANTE IN ADIACENZA AL CAMPO CALCIO ELLENA**

VISTA la propria determinazione a contrarre n. 439 del 1 luglio 2020, con la quale è stato approvato lo schema di bando e relativi allegati;

RENDE NOTO

che il giorno 19 agosto 2020, alle ore 10.00, avrà luogo presso questa Residenza Municipale, un'asta pubblica per la locazione degli immobili descritti nel successivo articolo 1.

Articolo 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE E CANONE A BASE D'ASTA

Oggetto del presente bando di gara è l'affidamento in locazione della STRUTTURA ADIBITA A **-PIZZERIA-BAR-RISTORANTE IN ADIACENZA AL CAMPO CALCIO SITA IN VIA SILVIO AMICO**

. La struttura verrà consegnata nello stato in cui si trova (senza arredi). E' fatto obbligo al conduttore prevederne la riparazione e/o adeguamento nonché ad effettuare a proprie spese l'acquisto di arredi e/o attrezzature necessarie per garantire l'adeguato funzionamento del servizio di bar ristorante e pizzeria.

Le caratteristiche del complesso edilizio nonché le condizioni contrattuali che regoleranno la presente locazione sono indicate nell'allegato schema di contratto cui si fa rinvio (*allegato "A"*).

Il canone annuale di locazione posto a base di gara è di € 2000,00 , oltre IVA (se ed in quanto dovuta). I soggetti che partecipano alla gara dovranno offrire un canone in aumento rispetto al citato importo.

Il canone, nella misura che risulterà dall'offerta, dovrà pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

Il canone complessivo indicato come base d'asta è determinato a corpo, in rapporto ai valori correnti di mercato, allo stato di manutenzione degli immobili e all'arredamento ed attrezzature messe a disposizione così come risultanti dalla tabella allegata.

L'arredamento integrativo, le ulteriori attrezzature che il conduttore dovrà acquistare e la messa a norma degli impianti in base alle vigenti normative e tutto quanto necessario allo svolgimento dell'attività fanno carico al conduttore.

Articolo 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in anni 10 (dieci) .

La decorrenza della locazione è disciplinata dall'articolo 2 dello schema di contratto, cui si fa rinvio.

Ai sensi dell'art. 28 della L. n. 392/1978 il contratto si rinnova tacitamente alla prima scadenza; la rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza. Per quanto concerne il diniego di rinnovazione del contratto si rinvia all'art. 29 della citata L. n. 392/1978.

COMUNE DI LOANO

Provincia di Savona

Articolo 3 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La locazione sarà affidata mediante pubblico incanto, ai sensi dell'art. 37 del R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 73, lett. c) del citato R.D. L'aumento dovrà essere almeno di € 100,00 o suoi multipli. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore rispetto a quello posto a base d'asta, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta.

In caso di parità si applica il disposto dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Articolo 4 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Saranno ammesse alla gara per l'affidamento della locazione le persone fisiche e le persone giuridiche che abbiano i seguenti requisiti:

- 1) capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 2) requisiti morali e professionali di cui alla vigente normativa
- 3) non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.
- 4) in caso di società: iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, dell'oggetto sociale, della durata della ditta e del /dei nominativo/i delle persone che hanno la capacità di rappresentarla legalmente.

Per le società i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, dal preposto all'esercizio dell'attività, e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, c. 3 DPR 252/1998 e dal TU Regione Liguria 1/2007 e s.m.i; i requisiti professionali debbono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'attività.

In caso di domanda presentata da persona fisica non ancora iscritta alla CCIAA all'atto della presentazione della domanda di partecipazione il candidato deve dichiarare di assumere l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, ad iscriversi al registro delle imprese della CCIAA entro un mese dalla data di aggiudicazione definitiva a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Lo schema della domanda di partecipazione alla gara, contenente le dichiarazioni attestanti il possesso dei suddetti requisiti è allegato al presente bando (*allegato "B"*). In ogni caso, l'Amministrazione, a norma delle vigenti disposizioni di legge, si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione, tra i concorrenti partecipanti, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese.

Articolo 5 – CAUZIONI E GARANZIE

1) Cauzione provvisoria:

Ogni concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di € 5.000,00.

La cauzione, da allegare alla documentazione amministrativa, può essere prestata mediante una delle seguenti modalità:

- fidejussione bancaria;
- polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata al ramo cauzioni;

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno:

- a. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni, dietro semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- b. avere una validità di almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, non si presenti all'ora stabilita per la consegna dei locali, non consegni la polizza fidejussoria o

COMUNE DI LOANO

Provincia di Savona

non costituisca il deposito cauzionale necessari per la stipula del contratto, rifiuti di sottoscrivere il contratto medesimo o non si presenti alla stipula, la cauzione sarà incamerata dal Comune a titolo di penale. La cauzione infatti copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'Impresa aggiudicataria ed é svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Alle Imprese non aggiudicatarié la cauzione sar  restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

2) Cauzione definitiva:

Il concorrente aggiudicatario dovr  presentare:

1) una cauzione definitiva pari a n. 3 mensilit  del canone di locazione offerto, a favore dell'Amministrazione Comunale, a tutela del puntuale rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Detta cauzione pu  essere prestata con le medesime modalit  previste per la cauzione provvisoria.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno contenere quanto previsto dall'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 ed avere validit  fino al termine della locazione.

Articolo 6 – MODALIT  DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I documenti e l'offerta dovranno essere contenuti in due distinte buste, sigillate (non necessariamente con ceralacca) e controfirmate sui lembi di chiusura e riportare:

plico n. 1: la dicitura "*documentazione amministrativa*";

plico n. 2: la dicitura "*offerta economica*".

Le suddette due buste dovranno essere inserite in un unico plico pi  grande pena l'esclusione dalla procedura di gara.

A sua volta, tale plico, sigillato (non necessariamente con ceralacca) e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente e la dicitura "**OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELLA STRUTTURA ADIBITA A PIZZERIA-BAR-RISTORANTE ADIACENTE AL COMPLESSO SPORTIVO CAMPO CALCIO**" dovr  pervenire, pena l'esclusione dalla gara, al COMUNE DI LOANO – Piazza Italia 2 LOANO , **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18 agosto 2020.** I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, a mezzo consegna a mani ovvero a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Non si ammette alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta oppure l'indirizzo del mittente. Si far  luogo all'esclusione anche nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Articolo 7 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente, a pena di esclusione, dovr  inserire nel plico n. 1: "**Documentazione amministrativa**" quanto segue:

- deposito cauzionale provvisorio pari a euro 5.000,00 da prestarsi con le modalit  di cui al precedente art. 5;
 - dichiarazione cumulativa con i contenuti di cui al modello *allegato "B,"* sottoscritta dal Titolare o Legale Rappresentante della Ditta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identit  valido del sottoscrittore o sottoscritta in presenza di dipendente addetto a ricevere
-

COMUNE DI LOANO

Provincia di Savona

la domanda;

- attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune di cui al successivo art. 10 lett. d);

Articolo 8 – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta n. 2 "Offerta economica", il concorrente dovrà inserire l'OFFERTA, in regola con l'imposta di bollo e redatta in lingua italiana.

L'offerta, da redigere secondo il modello *allegato "C"*, deve indicare, in cifre ed in lettere, il canone annuale offerto (Iva esclusa) per la locazione dell'immobile sopra individuato, in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nel precedente articolo 1. L'aumento dovrà essere di almeno € 100,00 o suoi multipli. Non sono ammesse offerte di importo pari al prezzo base, condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto.

In caso di discordanza tra il valore del canone indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

Art. 9 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica presso la sede comunale sita in piazza Italia . N. 2 il 19 agosto 2020, alle ore 10.00. In tale seduta la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della completezza e regolarità della documentazione contenuta nel plico 1 "documentazione amministrativa", richiesta dal bando ai fini dell'ammissione.

I concorrenti che risultino non aver presentato la documentazione nelle forme e modi di cui nel presente bando saranno esclusi dalla gara.

La Commissione di gara provvederà quindi:

- a) all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara,
- b) ad individuare la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base,
- c) ad aggiudicare provvisoriamente la gara in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso di questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il pubblico incanto in questione e ad esso necessari o da esso dipendenti avranno conseguito piena efficacia con la stipula del contratto.

L'aggiudicazione definitiva non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto (art. 88 R.D. n. 827/1924).

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte, senza che sia intervenuto il provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente competente.

L'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art.71 del DPR n. 445/2000, nonché all'esito negativo degli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia, con le conseguenze di legge. A tal fine la Ditta che risulterà provvisoriamente aggiudicataria ed eventualmente i concorrenti sottoposti a verifica, dovranno presentare, entro 10 giorni dalla comunicazione via fax dell'aggiudicazione, la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati. Qualora tale verifica dia esito negativo l'amministrazione comunale procederà all'esclusione della ditta, all'incameramento della cauzione provvisoria, con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria della locazione della struttura ricettiva nei confronti del concorrente collocatosi nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge.

COMUNE DI LOANO
Provincia di Savona

Il contratto verrà stipulato decorsi 35 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Articolo 10 – AVVERTENZE E PRECISAZIONI

- a. Qualora l'offerta e/o la documentazione amministrativa siano sottoscritte da persona diversa dal legale rappresentante dell'Impresa esse dovranno essere corredate da copia autentica del titolo e/o procura in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario
- b. La busta contenente l'offerta economica non dovrà contenere, *a pena di esclusione*, altri documenti.
- c. Oltre il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.
- d. i concorrenti, al fine di formulare un'offerta ponderata e consapevole delle caratteristiche della struttura oggetto di locazione dovranno effettuare specifico **sopralluogo**, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio (telefono n. 019675694 int 218/231). Il sopralluogo non potrà essere effettuato il giorno della scadenza del termine di presentazione delle offerte. Del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione dal Comune, che dovrà essere inserita, pena l'esclusione dalla gara, nel plico n. 1 "*documentazione amministrativa*";
- e. tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario
- f. per tutte le vertenze che dovessero insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il concorrente aggiudicatario della locazione il Foro competente è quello di Savona.

Art. 11 - ALTRE INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento di gara è la dott.ssa Marta Gargiulo , funzionario responsabile dell'Ufficio Sport e Commercio.

Ai sensi del D.Lgs 101/18 “ codice in materia di protezione dei dati personali”, i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla legge 241/90.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi – dalle ore 9,00 alle ore 13, dal lunedì al venerdì all'Ufficio Sport (telefono n. 019675694 int 231).

Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito web del Comune all'indirizzo www.comuneloano.it

Loano, 3 luglio 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(F.to Dott. Ssa Mrta Gargiulo)