

COMUNE DI CONTIGLIANO

AVVISO PUBBLICO

ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE TEMPORANEA DEI LOCALI ADIBITI A BAR
PRESSO IL PARCO DI VILLA FRANCESCHINI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 05.06.2023 e della successiva Determinazione a contrarre del Settore III n. 181 del 06.06.2023 con la quale è stato stabilito di procedere alla locazione in via sperimentale di un immobile di proprietà comunale denominato "BAR VILLA FRANCESCHINI" per complessivi mesi 3 (tre) dal 15 giugno 2023 al 15 settembre 2023;

AVVISA

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione in via sperimentale e temporanea ad un operatore economico (in seguito denominato anche conduttore) un immobile di proprietà comunale denominato "BAR VILLA FRANCESCHINI" facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, di seguito meglio descritto e destinato ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti preconfezionati e bevande;

Art. 1 – Oggetto

Il presente avviso ha per oggetto l'assegnazione in locazione temporanea a titolo oneroso di locali ad uso bar e pertinenze (pedane e area gazebo direttamente adiacenti) ubicati presso il Parco di Villa Franceschini.

I locali, i beni materiali, gli arredi, le attrezzature e gli impianti costituiranno parte integrante del contratto di locazione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Art. 2. Descrizione dell'immobile.

Il locale oggetto della locazione verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

È fatto obbligo, per chi intende presentare un'offerta, di effettuare un sopralluogo presso la struttura. Il sopralluogo dovrà avvenire con il personale comunale.

Per effettuare il sopralluogo dovrà essere presentata apposita richiesta scritta a mezzo email al seguente indirizzo lavoripubblici@comune.contigliano.ri.it, entro e non oltre le ore 18 del giorno 08.06.2023, sottoscritta dall'interessato, se persona fisica o dal legale rappresentante dell'Impresa, riportante le generalità del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo ed un recapito telefonico di riferimento al fine di concordare data e ora del sopralluogo stesso. Le richieste pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato non verranno calendarizzate.

Art. 3 – Durata della locazione

Il contratto di locazione, sperimentale e temporaneo, avrà durata di 3 mesi, dal 15 giugno 2023 al 15 settembre 2023. Alla scadenza pattuita l'affidamento s'intenderà decaduto, senza bisogno di alcun preavviso e l'affittuario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti relativi alla cessata attività.

Art. 4. Canone di locazione mensile

Il canone mensile dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti.

L'importo del canone mensile a base d'asta è fissato in € 280,73 oltre I.V.A.

L'importo relativo alle forniture delle utenze di acqua e energia elettrica verrà corrisposto dall'operatore economico previa emissione di fattura da parte del Comune di Contigliano, calcolando quanto dovuto in base alle quote millesimali del complesso;

Il corrispettivo dovuto quale TARI, su base trimestrale, è pari ad € 225,00, da versare entro il 15 Luglio 2023.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di locazione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello 2 allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il canone dovrà essere corrisposto mensilmente in modo anticipato, entro il 30 di ogni mese.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Art. 5. Soggetti legittimati a partecipare alla gara

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n.59.

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo il Modello 1 allegato dovrà:

1. essere redatta in marca da bollo da € 16,00 allegando una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;
3. contenere:
 - a) per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato);

b) per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;

4. contenere una dichiarazione che attesti:

a. di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;

b. di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59,

c. di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;

d. di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante;

e. di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara;

f. di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara,

l'attività commerciale di BAR nel rispetto delle norme di legge e di settore;

g. di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, polizza di assicurazione RCT/O con massimale di € 500.000,00 di cui all'art 9 del bando.

h. di non trovarsi in alcuno dei casi di esclusione previsti al successivo art. 6 del presente bando.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

Art. 6. Cause di esclusione

Sono esclusi dalla partecipazione al bando i soggetti che si trovano in una delle situazioni specificamente individuate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Art. 7. Requisiti professionali.

E' ammesso a partecipare alla gara chi posseda alla data di sottoscrizione del contratto di locazione il seguente requisito di carattere professionale:

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore adeguato e direttamente riferibile al servizio da svolgere;
- possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del d.lgs. 59/2010;
- insussistenza di cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del d.lgs. 59/2010.

Art. 8. Criteri di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'operatore economico che offrirà il maggior rialzo sull'importo posto a base di gara. A parità di offerta la procedura verrà aggiudicata in base all'ordine cronologico di arrivo delle domande.

Art. 9 - Principali condizioni contrattuali

Sono a carico del conduttore:

- a) l'acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande nei locali concessi in locazione;
- b) l'acquisto degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione del locale;
- c) la manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti dell'immobile e la relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
- d) le spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione del locale e di quanto altro necessario per l'esercizio dell'attività;
- e) tutte le spese necessarie per il funzionamento della struttura e per le attività di gestione;
- f) ogni altra spesa inerente e conseguente all'esecuzione del presente avviso ed all'esecuzione del successivo contratto di locazione, senza alcun diritto di rivalsa;
- g) il mantenimento dell'immobile e delle attrezzature di proprietà del locatore in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al locatore, al termine della locazione, in ottima condizione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile, imputabile a dolo o a colpa del conduttore, esso è tenuto alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente;
- h) la pulizia del bagno pubblico del Parco;
- i) Apertura e chiusura del parco in via ordinaria (ore 08,00 – ore 24,00), fatti salvi ulteriori provvedimenti che saranno tempestivamente comunicati;
- j) l'uso e gestione dell'immobile in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale è stato concesso;
- k) l'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del d.lgs. 81/08 e s.m.i. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente e collaborante, rimanendo escluso il Comune da ogni eventuale responsabilità in merito;
- l) segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi locati e nei relativi impianti;

- m) osservare, per quanto attiene all'orario di apertura e chiusura, le indicazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di pubblici esercizi;
- n) l'impegno, in caso di cessazione a qualsiasi titolo dell'attività, a non cedere a terzi il contratto;
- o) il pagamento del canone di locazione, con le modalità di cui all'art. 4 del presente Avviso, quale risulterà ad esito della procedura ad evidenza pubblica, pena la risoluzione del contratto di locazione;
- p) la stipula con primaria Compagnia assicurativa della polizza di assicurazione RCT/O con massimale di € 500.000,00 con attestazione di avvenuto pagamento.

Il locatario sarà tenuto al rispetto delle destinazioni d'uso.

I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Sarà vietata la cessione o concessione/sublocazione totale e parziale a terzi, anche gratuita, degli immobili locati.

Art. 10 – Modalità di partecipazione

Per partecipare alla presente procedura, gli offerenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Contigliano entro e non oltre le ore 12 del giorno 12.06.2023 un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere indicati il soggetto mittente (completo di denominazione ed indirizzo) e la dicitura "ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE TEMPORANEA DI LOCALI ADIBITI A BAR PRESSO IL PARCO DI VILLA FRANCESCHINI - OFFERTA". All'interno di tale plico dovranno essere inseriti due distinti plichi, sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- plico n. 1 – documentazione amministrativa
- plico n. 2 – offerta economica

Il termine indicato per la presentazione delle offerte è perentorio. A tale scopo farà fede il timbro apposto dall'ufficio protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Non saranno presi in considerazione e saranno ritenuti inammissibili i plichi che, per qualsiasi ragione, dovessero pervenire oltre il termine previsto.

Non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, anche se pervenute entro il termine suddetto. Nessun concorrente potrà far pervenire più di un'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Art. 11 – Aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di arrivo di una sola offerta, purchè ritenuta congrua.

Art. 12 – Pagamento del canone

Il canone mensile dovuto, derivante dall'applicazione della percentuale di rialzo offerta sul canone mensile posto a base di gara, dovrà essere corrisposto al Comune tramite versamento

presso la Tesoreria del Comune di Contigliano: Intesa San Paolo S.p.a. IBAN IT52Q0306914601100000046075 .

Art. 13 – Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR)

Art. 14 - Pubblicità

Il presente Avviso ed i suoi allegati sono pubblicati integralmente sul sito web istituzionale del Comune di Contigliano nella sezione “Albo on line”

Contigliano, lì 06.06.2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
Ing. Ir. Fabio Passacantando
firmato digitalmente