



COMUNE DI SAN NICOLÒ DI COMELICO

PROVINCIA DI BELLUNO

AREA TECNICA

via Capoluogo 7 CAP 32040 - C.F. e P.IVA 00197180250 - Tel. 0435 62314 - Fax 0435 428154
e-mail: ut.sannicolo@cmcs.it - PEC: comune.sannicolo.bl@pecveneto.it - www.sannicolo.bl.it

Prot. N. 1038

San Nicolò di Comelico, 02 aprile 2019

OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE, AD USO DI RIVENDITA GENERI ALIMENTARI, ESERCIZIO PUBBLICO-BAR E DI RISTORAZIONE.

BANDO DI GARA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 27.02.2019, recante "ATTO DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DESTINATO AD ATTIVITA' DI RIVENDITA ALIMENTARI, BAR E RISTORAZIONE IN LOCALITA' COSTA" e della Determinazione di Area Tecnica n. 31 del 06/03/2019, avente ad oggetto "Concessione in locazione di fabbricato di proprietà comunale, destinato ad attività di rivendita di generi alimentari, di esercizio pubblico-bar e di ristorazione - Approvazione bando di gara e allegati.", si indice il presente Bando di Gara.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E RIFERIMENTI

Comune di San Nicolò di Comelico, via Capoluogo 7, - 32040 San Nicolò di Comelico (BL).

Telefono: 0435 62314 – e-mail: ut.sannicolo@cmcs.it – PEC: comune.sannicolo.bl@pecveneto.it

Sito Internet istituzionale: <http://www.sannicolo.bl.it>

2. OGGETTO DEL BANDO E DESCRIZIONE DEI LOCALI

L'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione il fabbricato sito nel Comune di San Nicolò di Comelico, in via Costa n. 24, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al Foglio 17, particella 266, subalterni 1 e 2.

Il fabbricato si sviluppa su una superficie complessiva di circa 337 metri quadrati ed è costituito dai seguenti locali:

- Piano Terra: locale ad uso bar di 47 mq; locale ad uso rivendita alimentari di 31,50 mq; locale ad uso magazzino di 22,25 mq; locale ad uso magazzino di 20 mq; disimpegno e scale;
- primo mezzanino: n. tre servizi igienici di 1,17 mq, 1,23 mq e 1,79 mq;
- Piano Primo: locale ad uso cucina di 18,84 mq, locale ad uso sala da pranzo di 44,76 mq, locale ad uso dispensa di 7,68 mq, scale;
- secondo mezzanino: servizi igienici con doccia di 7,06 mq;

- Piano Secondo: locale/camera di 7,85 mq, locale/camera di 19,10 mq, locale/camera di 12,90 mq, locale/camera di 13,80 mq, locale/camera di 11,83 mq, disimpegno e scale.
- Piano Terzo: unico locale adibito ad uso soffitta, di 68,07 mq.

La locazione si intende comprensiva di tutti gli elementi di arredo ed accessori utili all'esercizio dell'attività, che saranno dettagliati con inventario redatto a cura del Responsabile dell'Area Tecnica.

Rientrano nella locazione anche l'area antistante al fabbricato di circa 37 mq e l'area retrostante al medesimo fabbricato, costituita da una terrazza sita al piano primo di 66 mq, nonché la relativa scala di accesso.

Detti locali risultano, inoltre, precisamente individuati nelle planimetrie liberamente consultabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Nicolò di Comelico.

In ogni caso, al fine della partecipazione alla gara, è obbligatorio il sopralluogo al fine di prendere visione dei locali, da concordarsi con gli Uffici Comunali.

3. DESTINAZIONE D'USO E VINCOLI

Nel fabbricato oggetto di locazione dovrà essere esclusivamente svolta l'attività di rivendita di generi alimentari, di esercizio pubblico-bar e di ristorazione, con espresso divieto di ogni altra diversa destinazione.

La locazione è vincolata al mantenimento della apertura dell'attività per un numero di giorni non inferiore a 330 per ogni anno solare di efficacia del contratto, ridotti in misura proporzionale per le frazioni di anno di inizio e fine del contratto.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione, a norma dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, ha durata di anni 6 (sei), con rinnovo tacito ai sensi dell'art. 28 della citata Legge, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata o PEC almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Il Locatore, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78, consentirà contrattualmente al Conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE

Il presente bando di gara e il relativo schema di contratto di locazione sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di San Nicolò di Comelico e sono disponibili sul sito internet istituzionale dell'Ente.

Informazioni ed eventuali chiarimenti in merito al presente bando, nonché gli appuntamenti per i sopralluoghi obbligatori, potranno essere richiesti presso gli Uffici Tecnico e di Polizia Locale del Comune di San Nicolò di Comelico negli orari di apertura al pubblico, dal lunedì al venerdì dalle 10:30 alle 13:00.

6. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara per la selezione del conduttore cui affidare la locazione del sopra descritto fabbricato, avverrà mediante asta pubblica ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, art. 37 e artt. da 63 a 66, con il procedimento indicato dall'art. 73, comma 1, lettera c), cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, e con aggiudicazione a favore del migliore offerente (soggetto partecipante ammesso che avrà offerto il canone annuale più alto rispetto a quello posto a base di gara).

Alla procedura di gara risultano applicabili le disposizioni del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni solo laddove richiamate dagli atti di gara, nonché limitatamente alla portata del richiamo; ove non diversamente specificato il quadro regolativo della procedura di aggiudicazione è definito dalle disposizioni del presente bando di gara.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 07 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. è il signor Giancarlo Ianese – Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Nicolò di Comelico.

8. COMUNICAZIONI

Ai sensi dell'art. 5-bis del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del relativo Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 22 luglio 2011, tutte le comunicazioni inerenti il procedimento di affidamento del presente bando saranno effettuate mediante posta elettronica certificata all'indirizzo che il concorrente dovrà indicare nella documentazione di gara.

Gli atti della procedura, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., saranno pubblicati ed aggiornati sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

9. CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

La locazione del fabbricato oggetto del presente bando è stabilita al **canone annuale di € 3.600 (euro tremilaseicento/00), pari ad € 300 (euro trecento) al mese**, quale importo a base d'asta soggetto ad offerte al rialzo.

Il canone di locazione definito in esito alla procedura di gara sarà versato al Comune di San Nicolò di Comelico nei termini previsti dall'art. 5 dello schema di contratto.

All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato anche un deposito cauzionale ai sensi dell'art. 15 dello schema di contratto.

10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara:

1. società;
2. imprese individuali;
3. qualunque altro soggetto persona fisica, purché assuma l'impegno in fase di partecipazione alla gara ad acquisire lo status di imprenditore individuale prima della stipula del contratto, oppure assuma l'impegno a costituire la società anteriormente alla stipula del contratto, purché il candidato elenchi, in sede di domanda, la futura compagine sociale, fermo restando che l'Amministrazione Aggiudicatrice, prima della stipula del contratto, dovrà verificare che la Società sia in possesso di tutti i requisiti previsti dal Bando;

I legali rappresentanti, in nome e per conto delle imprese/società partecipanti alla gara, ovvero la persona fisica che partecipa alla gara nel caso previsto al punto 3, alla data di scadenza del presente bando di gara, devono dichiarare:

- a) per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 della Legge Regionale 21 settembre 2007, n. 29 e s.m.i. concernente la *"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"*;
- b) per l'attività di commercio di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare, il possesso dei requisiti di cui all'art. 20 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 e s.m.i. concernente le *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"*;
- c) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 71, comma 1, del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59,
- d) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente o procedura concorsuale, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- e) di non essere oggetto di condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, nonché l'insussistenza delle cause ostative di cui alla legge 31 maggio 1965, n. 575
- f) di impegnarsi a pagare regolarmente il canone di locazione;
- g) l'iscrizione alla C.C.I.A.A., ovvero l'impegno ad iscriversi alla Camera di Commercio come Impresa Individuale oppure come Società;
- h) di aver preso visione e di conoscere lo stato dei locali oggetto della locazione, nonché di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul buon andamento della stessa e di averne tenuto debitamente conto nella formulazione dell'offerta;
- i) di obbligarsi ad attuare a favore dei lavoratori dipendenti, soci o collaboratori condizioni normative, retributive, assicurative e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi agli stessi applicabili alla data dell'offerta e vigenti nella località in cui si svolge l'attività;

- j) che tutti i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della locazione ed i relativi oneri, nonché di accettare espressamente tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nel bando di gara e nel contratto di locazione;
- k) l'assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune di San Nicolò di Comelico;
- l) l'insussistenza di condizioni di morosità con il Comune di San Nicolò di Comelico;
- m) la regolarità contributiva (DURC) nel caso di società costituite.

11. GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

Ciascun partecipante alla gara dovrà prestare una garanzia provvisoria a copertura della mancata sottoscrizione del contratto, per fatto dell'aggiudicatario, pari alla metà dell'importo del canone annuo offerto in sede di gara.

La garanzia può essere prestata:

1. sotto forma di cauzione da versarsi presso la Tesoreria Comunale:
Unicredit Banca Spa
filiale di Santo Stefano di Cadore
Conto Depositi cauzionali
IBAN IT26V 02008 61280 000004702744
2. sotto forma di fidejussione da stipularsi con i soggetti previsti dall'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ed essere conforme a quanto previsto ai commi 4 e 5 del medesimo articolo.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto per l'aggiudicatario della gara, mentre quella prestata dagli offerenti non aggiudicatari verrà svincolata con la comunicazione di non aggiudicazione.

12. SOPRALLUOGO

E' obbligatorio per i soggetti concorrenti, a pena di esclusione, effettuare il sopralluogo presso il fabbricato oggetto di locazione.

Tale sopralluogo dovrà essere eseguito dal titolare/legale rappresentante del soggetto che intende partecipare alla gara o da un incaricato a ciò delegato per iscritto, concordando data e ora con l'Ufficio Tecnico o di Polizia Locale del Comune. In occasione della visita dovrà essere compilato apposito verbale che sarà inserito nella documentazione amministrativa dell'offerta (come da allegato "DOCUMENTO B").

13. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara deve essere presentata la documentazione di seguito descritta, contenuta in un unico plico, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: "Offerta per l'affidamento in locazione di fabbricato di proprietà comunale in località Costa, per attività di rivendita generi alimentari, esercizio pubblico-bar e ristorazione".

Il plico deve pervenire a mezzo raccomandata A.R., ovvero mediante consegna a mano, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno MARTEDI' 23 APRILE 2019, termine ultimo e perentorio stabilito per la ricezione, a pena di esclusione dalla procedura di gara, al seguente indirizzo:

Comune di San Nicolò di Comelico

Ufficio Protocollo

via Capoluogo 7

32040 San Nicolò di Comelico (BL)

Il recapito del plico entro i termini indicati rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, n. 2 buste come di seguito specificate:

- **Busta A** riportante sull'esterno soltanto la dicitura **"BUSTA A - Documentazione amministrativa"**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal titolare/legale rappresentante o procuratore all'uopo designato;
- **Busta B** riportante sull'esterno soltanto la dicitura **"BUSTA B - Offerta economica"**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal titolare/legale rappresentante o procuratore all'uopo designato.

La **"BUSTA A - Documentazione amministrativa"** deve contenere:

1. l'istanza di ammissione alla gara, redatta in carta semplice, debitamente sottoscritta dal Titolare/Legale Rappresentante dell'impresa/società partecipante, corredata da copia leggibile di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. Per l'istanza va esclusivamente utilizzato il modello denominato "DOCUMENTO A" allegato al presente Bando.
2. l'attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dagli uffici comunali mediante timbro e firma sul modello denominato "DOCUMENTO B", da compilarsi a cura del Partecipante;
3. la copia dello schema di contratto debitamente firmato su ogni foglio per accettazione;

La **"BUSTA B - Offerta economica"** deve contenere:

1. L'offerta economica redatta in carta semplice, esclusivamente compilando il modello denominato "DOCUMENTO C" allegato al presente bando, indicante il canone annuale offerto in cifre e ripetuto in lettere.
2. l'attestazione di costituzione della cauzione, pari alla metà del canone offerto, quale garanzia provvisoria a copertura della mancata sottoscrizione del contratto, per fatto dell'aggiudicatario (copia della quietanza di versamento rilasciata dalla tesoreria comunale o originale dell'atto di fidejussione bancaria o assicurativa);

L'offerta dovrà essere migliorativa o almeno pari all'importo indicato a base d'asta.

Saranno escluse le offerte in ribasso.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

Quando nell'offerta vi sia discordanza tra l'indicazione in lettere e quella in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente appaltante.

Tutti i documenti dovranno essere redatti in lingua italiana.

14. AVVERTENZE

Non si darà corso all'apertura dei plichi che risultino pervenuti a destinazione oltre tempo stabilito o sui quali non sia stata posta l'indicazione relativa al mittente o le diciture previste e sopra specificate.

Le offerte presentate possono essere ritirate, modificate o sostituite con altre solamente entro i termini della data e ora di scadenza della presentazione, non successivamente.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione della locazione anche in presenza di **una sola offerta valida**.

Nel caso di due o più candidati che abbiano presentato la medesima offerta economica, che risulti essere anche la più alta, si procederà all'aggiudicazione al candidato che ha presentato per primo l'offerta, così come risultante dal Protocollo.

15. OPERAZIONI DI GARA

Le offerte verranno aperte presso la sala consigliare sita nel Municipio di San Nicolò di Comelico, in via Capoluogo n. 7, **il giorno mercoledì 24 aprile alle ore 16:00**, alla presenza dei componenti della Commissione di gara appositamente nominata.

La Commissione di gara, in seduta pubblica, procederà alla constatazione dell'integrità dei plichi, alla loro numerazione e infine all'apertura, verificando la presenza e l'integrità delle buste A e B contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica, numerandole con il medesimo numero d'ordine del plico principale.

La Commissione, in seguito, procederà all'apertura pubblica in sequenza delle *"BUSTE A – Documentazione amministrativa"*, verificando la documentazione ivi inserita e disponendo circa l'ammissibilità dei concorrenti.

Successivamente, per i soli concorrenti ammessi, la Commissione procederà pubblicamente a:

- aprire la *"BUSTA B - Offerta Economica"* dando lettura dell'offerta economica;
- formulare la graduatoria provvisoria, determinata sulla scorta della offerte economiche presentate dai concorrenti in conformità ai criteri di cui al precedente punto 6 *"Procedura di gara e criterio di aggiudicazione"*.

16. TERMINE DI VALIDITA' DELLE OFFERTE

Le offerte presentate conservano validità per 180 giorni dalla data di presentazione.

17. OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare, pena la decadenza dell'aggiudicazione:

- A) La documentazione relativa al possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- B) La ricevuta del deposito cauzionale di cui all'art. 14 dello schema di contratto.

Le spese relative alla stipula e registrazione del contratto di locazione sono suddivise in parti uguali tra il Comune e l'Aggiudicatario.

Qualora, nei termini stabiliti, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla sottoscrizione del contratto, la Stazione appaltante avrà la facoltà di pronunciare la decadenza dell'aggiudicazione, di procedere all'escussione della garanzia provvisoria e di aggiudicare al concorrente che segue nella graduatoria.

18. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, avverso gli atti della presente procedura può essere presentato ricorso presso il Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente, il TAR Veneto.

Il termine entro cui proporre ricorso contro il presente Bando per motivi che ostano alla partecipazione alla procedura è pari a 30 giorni decorrenti dalla pubblicazione sul sito dell'Ente.

Rimane espressamente esclusa la compromissione in arbitri ai sensi dell'art. 209 del Codice dei Contratti.

19. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (art. 13 RGPD)

Facendo riferimento all'art. 13 del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- titolare del trattamento è il Comune di San Nicolò di Comelico, Responsabile del Trattamento è il Responsabile dell'Area Tecnica;
- il Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) è il sig. Bruno Maddalozzo;
- il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- L'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13. c. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Giancarlo IANESE)

