

DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI LOCALI COMUNALI DA DESTINARSI ESCLUSIVAMENTE AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE APERTA AL PUBBLICO DI TIPOLOGIA 2 OVVERO DI TIPOLOGIA 3, NEI LOCALI A SERVIZIO AREA MERCATALE

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'esperimento di una gara pubblica, con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, del D.lgs. 50/2016, al fine di concedere concessione beni di proprietà comunale siti in Lombardore, P.za Don Giovanni Battista Lanterno, così meglio identificati:

1. Sistemazione di fabbricato esistente per adattamento a struttura ricettiva.
2. immobile adibito a magazzino censito al N.C.E.U. al foglio n° **13**, particella n. **1134** subalterno **1**, categoria catastale C/2, consistenza catastale mq. **87** composto da:

Piano Terra: locale deposito , n. 2 servizi igienici e ripostiglio;

Il fabbricato necessita di opere di ristrutturazione per il cambio di destinazione d'uso e formazione di locali da adibirsi a ristoro, posa di impianti, modifiche murarie nonché interventi di adattamento della struttura alle esigenze funzionali delle attività che si andranno a svolgere, il tutto come meglio descritto nel capitolato speciale d'appalto.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente dal capitolato speciale d'appalto, schema di convenzione, bando di gara.

I partecipanti alla gara, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione degli immobili mediante apposito sopralluogo da concordarsi con l'Ufficio Tecnico comunale competente e sottoscrivendo, all'uopo, idonea dichiarazione controfirmata dal responsabile del procedimento .

1. DURATA E CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE E GESTIONE

La durata della concessione e gestione dell'attività messa a bando sarà quindicennale a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione. Non è previsto il versamento di un canone, ma tutte le spese di realizzazione ed adeguamento della struttura sono a carico dell'aggiudicatario.

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare:

- Persone fisiche;
- Imprese individuali;
- Società e associazioni regolarmente costituite.

I partecipanti alla gara, **alla data di presentazione dell'offerta**, devono avere i seguenti requisiti:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'esercizio di attività oggetto di affidamento
oppure
 nel caso si tratti di società sportiva, di essere regolarmente costituita e di essere in possesso del riconoscimento ai fini sportivi da parte del CONI;
oppure
 nel caso di imprese individuali non ancora costituite, l'impegno a provvedervi entro la data di stipula del contratto;
- b) possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- c) possesso dei requisiti di accesso all'esercizio delle attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, ai sensi dell'art. 71, comma 6 del D.Lgs. 59/2010 (in caso di società i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o dal delegato alla attività);

- d) assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura compresi quelli di carattere tributario, con il Comune;
- e) attestazione di iscrizione agli Enti Previdenziali ed Assistenziali;
- f) non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

ASTA PUBBLICA con i criteri stabiliti nel bando di gara .

Il criterio di valutazione delle offerte sarà ad unico e definitivo incanto con aggiudicazione alla ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione sulla base degli elementi tecnici, gestionali ed economici di seguito indicati:

- a) Programma dettagliato degli interventi di ristrutturazione nonché alcune voci migliorative da integrare da parte del concorrente. Tale documento andrà accompagnato da una relazione tecnico descrittiva che illustri anche le tempistiche e modalità di realizzazione, da uno o più elaborati grafici che descrivano gli interventi e da un computo di massima delle spese previste;
- b) Piano di gestione e promozione attività da realizzarsi;
- c) Esperienza maturata nella gestione di attività simili a quello oggetto del presente affidamento e presenza nella propria ditta di personale qualificato;
- d) Computo metrico delle opere edili da realizzare.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

All'offerta sarà attribuito un punteggio massimo di 100 punti, in base al vantaggio economico determinato dalla Commissione opportunamente nominata secondo i criteri di valutazione ed attribuzione dei punteggi come di seguito indicato:

- OFFERTA TECNICA: 80 punti così suddivisi

<i>ELEMENTI QUALITATIVI</i>		PUNTEGGIO MAX 80 PUNTI
a)	Programma dettagliato d'investimento finalizzato alla ristrutturazione e riqualificazione dei locali oggetto di concessione	max 65 punti
a.1	Interventi obbligatori: Ristrutturazione locali, adeguamento fabbricato, posa impianti, servizi , ecc.	50 punti
a.2	Interventi migliorativi: Valorizzazione area esterna adiacente al locale somministrazione: installazione dehors fronte piazza, illuminazione esterna, arredo urbano, ecc.	15 punti
b)	Piano di gestione e promozione dell'attività da insediare	max 10 punti
b.1	Iniziative di natura gestionale e promozionale	10 punti
c)	Esperienza maturata nella gestione di impianti simili a quello in oggetto	max 5 punti
c.1	n. 1 o più esperienze di gestione strutture simili	5 punti

- OFFERTA ECONOMICA - relativa al valore del computo metrico relativo alle opere edili da realizzare , posto a corredo dell'offerta di gestione: 20 punti così assegnati

20 punti all'offerta migliore e proporzionalmente inferiore alle altre offerte secondo la seguente formula:

$$X = \frac{P.O._n * C}{P.max}$$

dove X è il punteggio da attribuire, P.max è il prezzo più alto, C è il punteggio massimo, P.O._n è il prezzo offerto dal concorrente "n".

Si precisa che l'offerta economica relativa ai lavori da eseguire non può essere inferiore a €. 25.000q valore minimo stimato per l'adeguamento dei locali.

NB: Si procederà all'apertura dell'offerta economica solo se l'offerta tecnica raggiungerà un punteggio pari ad almeno 48 punti.

Inoltre si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida dalla Commissione.

4. VINCOLO OFFERTA

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 gg dalla data di presentazione della stessa.

5. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario al momento della stipula della convenzione, dovrà essere in possesso delle seguenti polizze, con validità riferita alla durata della gestione:

- Idonea polizza con massimale non inferiore a €. 200000 a copertura degli interventi da eseguire sul fabbricato esistente per tutto il periodo di durata dei lavori edili sino al rilascio del certificato di agibilità.
- Polizza assicurativa per responsabilità civile per danni arrecati a terzi (compreso il Comune di Lombardore) con massimale non inferiore ad €1.000.000 , che tenga indenne l'Amministrazione da qualsiasi causa determinata dal gestore nello svolgimento della Sua attività.

Non verranno accettate polizze che presentino franchigie o altre limitazioni della responsabilità che di fatto, diminuiscano la copertura verso la stazione appaltante. Lo svincolo della polizza avverrà ad ultimazione della gestione.

6. AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Le offerte condizionate sono nulle.

Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.

7. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Bando viene pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune all'indirizzo <http://www.comune.lombardore.to.it>.

Il presente Bando e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto dello stesso è consultabile sul sito web del Comune, all'indirizzo <http://www.comune.lombardore.to.it> . Può essere, altresì, richiesta e ritirata presso Ufficio

Tecnico del Comune, sito in Lombardore , Piazza Silvio Lurgo n. 1, nei seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e mercoledì dalle ore 16.00 alle 18.00.

Per eventuali informazioni e/o richieste di appuntamento al di fuori dei suddetti orari si prega di telefonare al n° 011 9956101 - fax. n° 011 9956036.

ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO:

Tribunale Amministrativo Regionale della Regione Piemonte.
Presentazione di ricorso secondo le disposizioni del Codice del processo amministrativo.

MODALITÀ DI COMUNICAZIONE E DI SCAMBIO DI INFORMAZIONI :

mediante fax o posta elettronica certificata.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi della L. 241/90,

- con riferimento agli atti amministrativi relativi all'aspetto commerciale necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, il Responsabile del Procedimento è il Sig. MUSSARI Salvatore, contattabile al numero tel. 011.9956101 (int. 5), fax. 011.9956036, e-mail: pm@comune.lombardore.to.it
- con riferimento agli aspetti tecnici e progettuali finalizzati alla ristrutturazione edilizia ed alla riqualificazione dei locali oggetto di concessione, il Responsabile del Procedimento è il tecnico comunale Geom. Luciana Mellano, contattabile al numero tel. 011.9956101 (int. 2), fax. 011.9956036, e-mail: ut@comune.lombardore.to.it