



COMUNE DI MARETTO

Provincia di Asti
Piazza Monte Cervino, 1 - 14018 Marengo
tel. e fax 0141-938170 - maretto@ruparpiemonte.it
C.F. 80005600053 P.IVA 01224180057

AVVISO DI GARA PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE di LOCALI COMMERCIALI di PROPRIETA' COMUNALE

L'Amministrazione Comunale di Marengo rende noto che con deliberazione della Giunta Comunale nr. 08 in data 26/01/2019 è stata indetta la gara per l'aggiudicazione in concessione dei locali di proprietà comunale, siti al piano terreno dell'edificio adibito a sede comunale, ubicato nel centro del paese in Piazza Monte Cervino 22.

ART. 1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

I locali da affittare, precedentemente già adibiti a bar trattoria consistono in sala ristorante, sala bar, cucina, dispensa, locale spogliatoio, servizi igienici per il personale di servizio, servizi igienici esterni per l'utenza pubblica, piccolo magazzino esterno pertinenziale.

ART. 2 – SPECIFICHE CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le specifiche condizioni contrattuali richieste dall'Amministrazione sono le seguenti:

- utilizzo: i locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per la gestione di esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar-trattoria, pizzeria, ecc.).
- Il locatario dovrà provvedere a proprie spese all'arredo di tutti i locali;
- Non sono ammesse richieste per circoli o club a ingresso riservato ai soci e/o tesserati.
- Non sono ammesse richieste per attività con annesso sale da gioco e di scommesse e casinò virtuali;
- il salone posto angolo Via Recinto, in occasione di votazioni elettorali dovrà essere reso disponibile e vuoto da mobili e oggetti, su richiesta dell'Amministrazione comunale, per utilizzarlo quale seggio elettorale almeno 2 giorni prima della giornata di votazione.
- Eventuali lavori di allestimento dei locali finalizzati a renderli idonei all'attività cui sono destinati saranno ad esclusivo carico del locatario.
- Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio e alle attività saranno ad esclusivo carico del locatario, in ragione delle spese connesse all'avvio della gestione della struttura.
- Durata contrattuale di anni 2 + 2 per l'avviamento, dopodiché 6+6, con clausola di salvaguardia dell'Ente di recesso anticipato entro i primi 6 mesi iniziali o con preavviso di recesso da comunicarsi entro il termine di 6 mesi prima della fine di ogni anno solare di contratto;
- Le spese di registrazione del contratto d'affitto sono obbligatorie ed a totale onere e carico del locatario;
-

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;

- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante l'affitto e di consegnare copia di tutte le chiavi delle serrature degli accessi, ove sostituite ,per questioni di sicurezza pubblica e prevenzione incendi;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, telefono, T.V., etc.) e / o le volture dei contatori in essere ,nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- la corresponsione della tariffa sulla pubblicità e pubblica affissione.

**-MANTENERE IL LOCALE APERTO SECONDO gli ORARI MINIMI di cui alla D.C.C. 18/2016 ,
IL LOCALE POTRA' OSSERVARE PERIODI DI CHIUSURA, PER UN TOTALE DI GIORNI
NON SUPERIORI A TRENTASEI DURANTE L'ANNO, ESCLUSE LE FESTIVITA'.
QUALORA NON VENGA RISPETTATI GLI ORARI MINIMI DI APERTURA, IL COMUNE DI
MARETTO SI RISERVA IL DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO DI AFFITTO,
INCAMERANDO LA CAUZIONE, E DI ASSEGNARE IL LOCALE AD ALTRO SOGGETTO..**

ART. 3 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

Il locale comunale sarà concesso in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria, ordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

ART. 4 – CANONE DI AFFITTO - DETERMINAZIONE

Il canone annuo è determinato sommando al valore posto a base di gara, pari ad Euro 1.800,00 annue, ovvero € 150,00 mensili, più il rialzo offerto nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica. Sono poste a carico del conduttore le spese inerenti e conseguenti il procedimento di gara e quelle per la sottoscrizione del contratto di affitto e la sua registrazione presso l'agenzia delle entrate.

La giunta comunale ,per incentivare l'avviamento e combattere la desertificazione commerciale ,con proprio atto nr. 8/2019 ha riproporzionato tale importo per i primi 2 anni. Deliberando una riduzione di 2/3 del medesimo canone, ovvero riducendo il canone mensile d'affitto e portandolo ad € 50,00 /mese per un totale di € 600,00 annui.

ART. 5 – DURATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Il contratto di affitto avrà la durata di anni 2 + 2 con decorrenza dalla data di stipula dell'atto. Il completamento e l'arredo del locale per gli usi a cui è destinato, e quindi la sua piena funzionalità per l'erogazione di servizi al pubblico, dovrà essere assicurata entro due mesi dalla stipula del contratto di affitto, data in cui dovrà essere versata la cauzione (definitiva) pari al valore di tre mensilità di canone, determinato come da offerta in sede di gara.

ART. 6 – CANONE DI AFFITTO - MODALITÀ DI PAGAMENTO.

L'importo del canone di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate trimestrali uguali e anticipate, entro i

primi 20 giorni del primo mese di riferimento, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale, precisamente entro il 20 gennaio, il 20 aprile, 20 luglio e 20 ottobre di ciascun anno. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 7 – SUBAFFITTO E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore. Il locatario inoltre rinuncia a qualsiasi indennità prevista al termine dell'affitto, per la perdita dell'avviamento.

ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare alla gara sia persona fisica sia rappresentante legale di persona giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- essere residente nel territorio Italiano o avere la sede legale nel territorio italiano;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- non avere in corso cause di esclusione ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati che non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81; -non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia; Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 4, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti, soci-amministratori, individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.
- dichiarazione di aver preso visione dei locali, degli impianti, degli arredi e dei luoghi e di formulare offerta conforme a quanto rilevato.

ART. 9 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Per dar corso all'affidamento in concessione d'uso dei locali dell'immobile, si procederà mediante gara pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutata sulla base di criteri oggettivi determinati da elementi tecnici-economici sotto descritti. In particolare verrà valutata: la "Relazione Tecnica" esplicativa e dettagliata riguardante le specificità del progetto della gestione del locale e delle attività offerte; l'"Offerta Economica" riguardante il canone annuo di concessione proposto, inteso al rialzo sull'importo posto a base di gara.

ART. 10 - CRITERI DI VALUTAZIONE

I concorrenti dovranno presentare la propria migliore offerta, in marca da bollo da € 16,00, accompagnata da una relazione tecnica che verrà valutata dalla Commissione di gara che provvederà alla formazione della graduatoria delle offerte valide, classificando prima l'offerta del concorrente che avrà conseguito il più alto punteggio complessivo. In caso di parità di punteggio complessivo, sarà individuato come aggiudicatario il concorrente che avrà conseguito il punteggio più elevato nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio. Per quanto attiene all'Offerta Tecnica i punteggi saranno attribuiti ai diversi elementi sulla base dei seguenti elementi:

- 20 punti per migliori orari proposti, nel senso di estensione dell'orario di apertura rispetto agli orari minimi richiesti, così come fissati con D.C.C. 18 del 29.09.2016.
- 40 punti sulla tipologia di somministrazione degli alimenti e bevande;
- 20 punti sulle referenze possedute all'atto della partecipazione al bando.
- 20 punti per un maggior canone mensile di affitto proposto all'amministrazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di non procedere all'aggiudicazione qualora nessun candidato fosse sufficientemente referenziato.

Termine di presentazione: h. 12,00 del giorno 30 Aprile 2019

Per visione dei locali contattare gli Uffici comunali 0141/938170 il lunedì e mercoledì dalle ore 09.00 alle ore 11.00.

Le domande dovranno pervenire direttamente al Comune di Mareto:

1. per posta ordinaria , in busta chiusa e sigillata all'indirizzo
comunedimareto
Piazza Monte Cervino 1 –
14018 MARETTO AT . –
Indicando sul rto della busta la dicitura: “ manifestazione d' interesse Bar ”
tel 0141/938170
2. consegnando la domanda in busta chiusa e sigillata direttamente agli uffici comunali nei giorni di Lunedì-Mercoledì e Sabato dalle ore 09.00 alle ore 12.00
3. inviando la candidatura per e-mail al seguente indirizzo protocollo.mareto@gmail.com corredata da tutta la documentazione da bando e con allegata copia fotostatica del documento di riconoscimento
4. inviando la candidatura per PEC al seguente indirizzo : mareto@cert.ruparpiemonte.it corredata da tutta la documentazione da bando.

IL PRESENTE AVVISO RIMARRA' AFFISSO PUBBLICAMENTE PER 30 GG CONSECUTIVI, OVVERO DAL 01.04.2019 AL 30.04.2019

Mareto lì, 29.03.2019



Il responsabile di servizio

f.to D. A. Tallarico

(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993.)