

BANDO DI GARA LA PER CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREISO SITO IN PIAZZA BARACCO, DENOMINATO "CENTRO PER L'AGGREGAZIONE E LA SOCIALIZZAZIONE", PER LA GESTIONE DI BAR-RISTORANTE ED ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI.

Il Comune di Treiso intende concedere in uso il compendio immobiliare denominato "Centro per l'aggregazione e la socializzazione" rappresentato da fabbricato destinato ad attività di bar-ristorante nonché dai collegati impianti sportivi ad uso gioco bocce e campo di calcetto siti in Treiso, Piazza Baracco contraddistinti al N.C.E.U. Foglio 6, part. 490 sub 4, cat. C3 di cui è proprietario. In sede di stipula di convenzione potrà essere concordata la messa in disponibilità di ulteriori aree e servizi annessi al compendio, se funzionali alla proposta progettuale presentata.

Durata della concessione: anni 6 con decorrenza dalla sottoscrizione della convenzione di concessione.

Destinazione d'uso: il fabbricato dovrà essere destinato a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (attuale destinazione – tipologia 3) mentre gli impianti dovranno essere destinati a finalità di carattere sportivo-ricreativo.

Normativa di riferimento: D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Responsabile del procedimento: geom. Andrea Pionzo – Responsabile del patrimonio del Comune di Treiso.

Documentazione a disposizione: Il presente bando e la relativa convenzione di concessione sono pubblicati all'Albo Pretorio informatico del Comune di Treiso e sono disponibili sul sito internet: www.comune.treiso.cn.it.

Prezzo a base di gara: il prezzo a base di gara, a titolo di canone da versare al Comune nei termini e con le modalità previste dalla convenzione, **non potrà essere inferiore a €. 100,00/mensili (per il primo anno) con incremento -dall'anno successivo- di Euro 50,00/mensile per ogni anno di vigenza della convenzione.**

- ✓ Primo anno: base di gara: Euro 100,00 mensili;
- ✓ Secondo anno: base di gara: Euro 150,00 mensili;
- ✓ Terzo anno: base di gara: Euro 180,00 mensili;
- ✓ Quarto anno: base di gara: Euro 200,00 mensili;
- ✓ Quinto anno: base di gara: Euro 225,00 mensili;
- ✓ Sesto anno: base di gara: Euro 250,00 mensili.

Clausole della convenzione di concessione: È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente. Lo stato manutentivo degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti solo dall'Amministrazione Comunale.

I lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Le spese per le utenze (acqua, gas, luce, riscaldamento, tributi, tasse) sono esclusivamente a carico dell'utilizzatore.

Sono altresì a carico dell'utilizzatore gli oneri collegati alla richiesta di autorizzazione amministrativa/SCIA per l'attività di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande nonché gli oneri collegati alla SCIA sanitaria.

Il compendio dovrà essere mantenuto aperto per almeno sei giorni alla settimana con la previsione di un giorno di chiusura settimanale (non festivo) e di una ulteriore una mezza giornata.

Modalità e criteri di aggiudicazione: l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con i seguenti metodi di valutazione:

a) Offerta in aumento sul canone mensile per anno (**punti 5** per ogni 20,00 Euro di aumento mensile per anno **max** 30 punti);

b) Relazione illustrativa gestione bar-ristorante (**max** punti 40).

Il concorrente dovrà illustrare le modalità (anche attraverso elaborati grafici ed eventualmente documentazione fotografica) con cui intende gestire ed arredare il locale, da destinarsi a bar-ristorante con indicazione di tutte le iniziative commerciali, ricreative e sociali che intende realizzare. Verranno attribuiti massimo 40 punti sulla base delle seguenti valutazioni:

- ✓ Insufficienza (da 1 a 5 punti);
- ✓ Sufficienza (da 6 a 15 punti);
- ✓ Discreta (da 16 a 23 punti);
- ✓ Buona (da 24 a 32 punti);
- ✓ Ottima (da 33 a 40 punti).

c) Relazione illustrativa gestione impianti sportivi (**max** 30 punti).

Il concorrente dovrà illustrare le modalità con cui intende gestire gli impianti sportivi in particolare per quel che concerne la pulizia, la manutenzione ordinaria e l'interesse che verrà rivolto alla gestione dell'attività sportiva. Verranno attribuiti massimo 40 punti sulla base delle seguenti valutazioni:

- ✓ Insufficienza (da 1 a 3 punti);
- ✓ Sufficienza (da 4 a 12 punti);
- ✓ Discreta (da 13 a 19 punti);
- ✓ Buona (da 20 a 24 punti);
- ✓ Ottima (da 25 a 30 punti).

Requisiti di partecipazione alla gara: Possono partecipare alla gara gli operatori economici in forma di ditta individuale o società. L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

Gli operatori economici dovranno essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande

I concorrenti dovranno possedere idonee referenze bancarie rilasciate da Istituto di credito operante sul territorio.

Modalità di partecipazione alla gara: gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 26 giugno 2020** al Comune di Treiso, Piazza Baracco n. 1, CAP 12050 TREISO (CN), in plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura: "Gara per la concessione in uso del compendio immobiliare di proprietà del Comune di Treiso denominato Centro per l'aggregazione e la socializzazione" quanto segue:

- a) Apposita domanda, redatta secondo il modello prestabilito (allegato A);
- b) Copia della convenzione di concessione debitamente firmata su ogni foglio per accettazione;
- c) Busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "offerta tecnica" contenente l'offerta redatta su modello prestabilito (allegato B);
- d) Busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "offerta economica" contenente l'offerta redatta su modello prestabilito (allegato C);
- e) Idonee referenze bancarie offerte da almeno un istituto di credito operante sul territorio.

Informazioni ed avvertenze.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti a destinazione nel tempo stabilito o sui quali non sia stata posta l'indicazione relativa al mittente o che non rechino la dicitura "Gara per la concessione in uso del compendio immobiliare di proprietà del Comune di Treiso denominato Centro per l'aggregazione e la socializzazione".

L'offerta economica dovrà essere redatta con l'indicazione del canone offerto. Si ricordi che l'offerta dovrà essere almeno pari all'importo indicato a base d'asta o comunque migliorativa. Saranno escluse le offerte in ribasso.

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

L'offerta presentata non può essere ritirata, né modificata o sostituita con altre.

L'amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due candidati che abbiano riportato il medesimo punteggio si procederà ad effettuare trattativa tra i due, aggiudicando la concessione al candidato che abbia effettuato la miglior offerta economica.

Operazioni di gara: Le offerte verranno aperte in seduta pubblica, presso il Comune di Treiso, il giorno **26 giugno 2020 alle ore 17.00**, alla presenza del Responsabile del servizio e dei componenti di una commissione appositamente nominata.

Obblighi a carico dell'aggiudicatario: Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare, pena la decadenza dell'aggiudicazione, la polizza e le garanzie bancarie previste dallo schema di convenzione;

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula della convenzione.

Ove nel termine stabilito, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla sottoscrizione della convenzione, l'Ente appaltante avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e di procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

Informazioni ex art. 13 D. Lgs 196/2003: I dati forniti al Comune di Treiso dai soggetti partecipanti saranno raccolti e trattati ai fini del presente procedimento. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione, interessato dal procedimento di concessione;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di concessione e ad ogni altro soggetto che abbia interesse;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione;

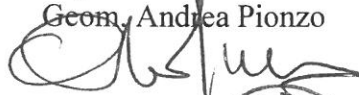
Informazioni ed eventuali chiarimenti in merito al presente bando possono essere richiesti al n. 0173/638116 (rif. Sindaco o geom. Andrea Pionzo).

Per effettuare sopralluoghi presso l'immobile oggetto del presente bando, il personale è disponibile previo appuntamento telefonico.

Treiso, 29 maggio 2020

Il Responsabile del servizio

Geom. Andrea Pionzo



Marca da bollo da Euro 16,00

ALLEGATO A) FAC-SIMILE DI ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREISO SITO IN PIAZZA BARACCO, DENOMINATO "CENTRO PER L'AGGREGAZIONE E LA SOCIALIZZAZIONE", PER LA GESTIONE DI BAR-RISTORANTE ED ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI.

Il sottoscritto _____ nato il _____
a _____ residente a _____ via _____
C.F. _____ in _____
qualità di _____ con
dell' _____
sede in _____ via _____ codice
fiscale _____ Partita IVA _____
RECAPITO TELEFONICO _____ FAX _____ e-
mail _____

CHIEDE

di poter partecipare alla procedura di gara del Comune di Treiso per la concessione in uso del compendio immobiliare di proprietà del Comune di Treiso sito in Piazza Baracco denominato "Centro per l'aggregazione e la socializzazione" per la gestione di bar-ristorante ed annessi impianti sportivi sito in Treiso, Piazza Baracco.

A tal fine ai sensi dell'articolo 38 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 dello stesso DPR, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

- a. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- c. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- d. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- e. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- f. di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi a pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- g. che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;

- h. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito;
- i. che nei propri confronti non sono state pronunziate condanne per le quali ha beneficiato della non menzione nei certificati del casellario giudiziario, ovvero (ove ricorra il caso) di aver riportato le seguenti condanne per le quali ha beneficiato della non menzione.....
- j. che la Ditta è stata costituita in data con il seguente oggetto:
- k. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- l. di aver preso visione e di conoscere lo stato degli impianti e dei locali oggetto della concessione, nonché di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul buon andamento della loro gestione e di averne tenuto debitamente conto nella formulazione dell'offerta;
- m. 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;
- n. che tutti i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della concessione ed i relativi oneri e di accettare espressamente tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nella convenzione;
- o. che non concorrono a questa gara, con altra offerta, soggetti nei confronti dei quali esistono rapporti di collegamento o controllo;
- p. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente ai soli fini delle attività connesse alla concessione in oggetto ed agli altri adempimenti istituzionali. Dichiaro altresì di essere a conoscenza che i dati conferiti saranno custoditi nella banca dati del Comune di Fossano a cura del Dirigente competente, e che in relazione al trattamento dei propri dati potrà far valere tutti i diritti previsti dall'art. 7 D. Lgs. 196/03 che si intende integralmente richiamato.

Allega:

- Fotocopia firmata del proprio documento di identità in corso di validità;
- Copia della convenzione regolante la concessione in oggetto debitamente firmata su ogni foglio per accettazione;
- busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale è apposta la dicitura "offerta tecnica" (allegato B);
- busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale è apposta la dicitura "offerta economica" contenente l'offerta al rialzo sull'importo del canone di concessione a base d'asta, redatta su modello prestabilito (allegato C);
- Idonee referenze bancarie offerte da almeno un Istituto di credito operante sul territorio.

Luogo e data _____ FIRMA (leggibile e per esteso)

OGGETTO: OFFERTA TECNICA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREISO SITO IN PIAZZA BARACCO, DENOMINATO "CENTRO PER L'AGGREGAZIONE E LA SOCIALIZZAZIONE", PER LA GESTIONE DI BAR-RISTORANTE ED ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI.

Il sottoscritto.....in qualità di.....
della....., con sede in
.....CAP.....Provincia.....Partita IVA:.....

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA TECNICA per l'aggiudicazione del servizio in oggetto:

- a) Relazione illustrativa inerente la gestione dell'attività di somministrazione (bar-ristorante)

[illegible]

b) Relazione illustrativa inerente le modalità di gestione degli impianti sportivi

La presente offerta è sottoscritta in data _____

firma dell'offerente _____

OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA PER CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREISO SITO IN PIAZZA BARACCO, DENOMINATO "CENTRO PER L'AGGREGAZIONE E LA SOCIALIZZAZIONE", PER LA GESTIONE DI BAR-RISTORANTE ED ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI.

Il sottoscritto.....in qualità di.....
della....., con sede in
.....CAP.....Provincia..... Partita IVA:.....

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA ECONOMICA INCONDIZIONATA per
l'aggiudicazione della concessione in oggetto:

1° anno: canone mensile (base d'asta € 100,00) offerta migliore _____ in cifre
_____ in lettere.

2° anno: canone mensile (base d'asta € 150,00) offerta migliore _____ in cifre
_____ in lettere.

3° anno: canone mensile (base d'asta € 180,00) offerta migliore _____ in cifre
_____ in lettere.

4° anno: canone mensile (base d'asta € 200,00) offerta migliore _____ in cifre
_____ in lettere.

5° anno: canone mensile (base d'asta € 225,00) offerta migliore _____ in cifre
_____ in lettere.

6° anno: canone mensile (base d'asta € 250,00) offerta migliore _____ in cifre
_____ in lettere.

La presente offerta è sottoscritta in data _____

firma dell'offerente _____

COMUNE DI TREISO
Provincia di Cuneo

SCHEMA DI CONVENZIONE DI CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREISO SITO IN PIAZZA BARACCO, DENOMINATO "CENTRO PER L'AGGREGAZIONE E LA SOCIALIZZAZIONE", PER LA GESTIONE DI BAR-RISTORANTE ED ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI.

Art. 1 - Scopo ed oggetto della concessione. Il Comune di Treiso, rappresentato dal geom. Andrea Pionzo, nella sua qualità di Responsabile del servizio, concede in gestione alla Ditta con sede in..... nella persona del suo legale rappresentante sig.che accetta, e di seguito sarà chiamata "Concessionario", il compendio immobiliare sito in Piazza Baracco denominato "Centro per l'aggregazione e la socializzazione" per la gestione di bar-ristorante ed annessi impianti sportivi.

Art. 2 - Durata della concessione. La concessione ha la durata di anni 6 (sei), decorrente dale scadente il.....e non è tacitamente rinnovabile. Il canone annuo da corrispondere viene fissato in € (.....).

Art. 3 - Modalità di consegna e riconsegna del compendio immobiliare. I beni sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario. Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni salvo il normale deperimento d'uso. Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 4 - Responsabilità del concessionario. Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato a termini di legge responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate.

Art. 5 - Accertamenti e verifiche. Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in concessione, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari: tale decisione non potrà mai essere unilaterale e dovrà essere formalizzata con apposito verbale.

Art. 6 - Risarcimento danni. Tutti i danni causati a cose ed a persone durante il rapporto di concessione e relativi allo stesso, sono a carico del concessionario. A tutela di tutti i soggetti coinvolti, il concessionario ha stipulato apposita polizza assicurativa RCT/RCO, per un massimale di € 1.500.000,00.

Art. 7 - Fideiussione bancaria. Il concessionario ha prodotto, a garanzia degli impegni economici correlati alla presente convenzione, apposita fideiussione bancaria (con garanzia "a prima richiesta") per un importo pari ad Euro 3.000,00 (pari alle prime due annualità della convenzione).

Art. 8 - Divieto di utilizzo per altre finalità. È vietato al concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli di cui all'art.1.

Art. 9 - Obblighi e diritti del concessionario. Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, il concessionario non potrà accampare alcuna pretesa verso il Comune. Analogamente nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inidonea agli usi previsti, la concessione potrà essere revocata senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del concessionario. Il concessionario si obbliga: a) ad assicurare l'uso diligente dei

beni di cui all'art. 2 della presente convenzione da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere; b) a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura o in relazione alle stesse, la cui responsabilità non sia risalente esclusivamente all'amministrazione comunale. Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, senza formale autorizzazione del Comune. Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dei locali, senza specifica autorizzazione del Comune. Il concessionario potrà chiedere la cessazione dell'utilizzo della struttura con un preavviso di un mese, mediante raccomandata A.R. (o equivalente modalità informatica, se previsto a termini di legge). Anche in tal caso l'immobile dovrà essere rilasciato in perfetto stato di pulizia e conservazione.

Art. 10 - Oneri a carico del concessionario. Le spese di funzionamento e di gestione nonché le utenze sono a carico del concessionario. Le spese di manutenzione ordinaria e le pulizie sono altresì a carico del concessionario.

Art. 11 - Oneri a carico dell'ente concedente L'Amministrazione comunale assume a carico del proprio bilancio comunale le eventuali spese di manutenzione straordinaria.

Art. 12 - Revoca concessione. La presente concessione potrà essere revocata ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale in caso di: a) violazione delle norme che la disciplinano; b) utilizzo dei beni in oggetto della concessione per usi diversi.

Art. 13 - Oneri ed effetti fiscali. Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le eventuali spese di registrazione, sono a carico del concessionario.
