



COMUNE DI OTRICOLI

Provincia di Terni

BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL LOCALE ADIBITO A BAR RISTORO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NELL'AREA ARCHEOLOGICA DI OTRICULUM.

In esecuzione della determinazione a contrattare n. 27 del 31.01.2020

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) un bar ristoro facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, di seguito meglio descritto e destinato all'attività di bar a servizio dell'area archeologica.

Art. 1 - FINALITÀ.

Il Comune di Otricoli intende concedere in locazione l'immobile sito all'interno dell'area archeologica distinto al N.C.E.U. al Foglio 9, mappale n. 274, oltre all'area di pertinenza scoperta della consistenza di mq.827 mediante asta pubblica con il metodo della presentazione delle offerte segrete, secondo gli articoli 73 lett. C, 75 e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato - Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

Art. 2 - OGGETTO.

L'immobile oggetto di locazione è composto da un locale ad uso bar avente una superficie netta calpestabile di mq. 67 con aperture dirette all'esterno e sul retro adiacente servizio igienico, come meglio evidente nelle allegate planimetrie.

Il locale oggetto della locazione verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con la precisazione che alla data di emanazione del presente bando, nel locale in argomento, sono presenti i seguenti arredi di proprietà comunale: retro bancone bancone compresi elettrodomestici vetrina espositiva scaffalature

Tutti gli altri arredi e attrezzature sono di proprietà dell'attuale conduttore.

Il Conduttore in presenza dei necessari presupposti di legge, e previa autorizzazione scritta dei competenti Servizi Comunali, potrà organizzare sull'area di pertinenza scoperta, anche attività ricreative, culturali e del tempo libero nella piena osservanza delle rispettive normative di settore.

Il Conduttore si impegna a rendersi disponibile e a collaborare con l'Amministrazione Comunale, in occasioni di manifestazioni ed eventi che si dovessero programmare nell'area.

I locali saranno prossimamente oggetto di ampliamento per la realizzazione di un punto di esposizione di prodotti tipici locali, il conduttore dovrà provvedere all'apertura e chiusura del locale punto informativo in corrispondenza con gli orari di apertura dell'esercizio. Il citato locale fungerà esclusivamente da punto espositivo dei prodotti tipici e ne sarà vietata la vendita.

Art. 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto da approvarsi con formale atto e fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata.

La locazione potrà essere rinnovata per ulteriori sei anni.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

Art. 4 - CANONE DI LOCAZIONE ANNUO

Il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti. L'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in € 523,95 e verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale. Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di locazione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il suddetto canone dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate con scadenza entro il giorno 10 del primo mese di ogni semestre (10 Gennaio per il semestre Gennaio - Giugno e 10 Luglio per il semestre Luglio - Dicembre), mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Art. 5 - SOGGETTI LEGGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare al presente bando i soggetti indicati nell'art. 3, comma 1, lett. p del D.Lgs. 50/2016, siano essi persona fisica o giuridica, in possesso dei requisiti sotto indicati, da attestare anche per mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000:

- a) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente l'attività da svolgere;
- b) 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;
- c) non avere cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010;
- d) non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- e) non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Otricoli;
- f) essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. ove applicabile;
- g) non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di Otricoli da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 53, comma 16 ter del DLgs 165/2001.

Art. 6 - OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Al fine di mettere i soggetti interessati nella condizioni di poter formulare l'offerta tecnica ed economica, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo dell'immobile.

Al termine di detto sopralluogo, verrà rilasciata apposita certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi previo accordi con il personale dell'ufficio - Tel. 0744/719628 mail: ufficio.tecnico@comune.otricoli.tr.it

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 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. 7 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il conduttore è obbligato a:

- a) adibire i locali esclusivamente a bar ristoro nel rispetto del contratto, del presente bando, di tutti i documenti di gara e dell'offerta tecnica presentata;
- c) munirsi di titolo abilitante all'esercizio della somministrazione di cibi e bevande;
- d) provvedere alla fornitura delle stoviglie e delle attrezzature e arredi oltre a quelli già esistenti necessari al funzionamento del servizio bar ristoro;
- f) curare la manutenzione ordinaria dei locali concessi in locazione;
- g) segnalare tempestivamente all'ufficio tecnico del Comune ogni guasto od anomalia e la necessità di interventi urgenti per prevenire o evitare danni, con particolare riferimento agli impianti esistenti (illuminazione, riscaldamento, rete idrica ecc...).
- h) riconsegnare alla scadenza del contratto gli immobili in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura dovuta all'uso.
- l) consentire al Comune proprietario di accedere ai locali in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione;

Art. 8 - ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE

L'esercizio del bar è subordinato al possesso in capo al titolare o suo delegato:

- dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 65 e 66 della L.R 3/2010 così come modificati dal D. Lgs. n. 59/2010 (art. 71)
- al rilascio dell'apposita autorizzazione di pubblico esercizio ed all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia;

Il servizio di somministrazione sarà gestito dall'affittuario personalmente o, sempre sotto la personale responsabilità e a proprie spese, con l'ausilio di coadiutori e/o personale dipendente, purché questi siano muniti delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge. Gli eventuali coadiutori e /o dipendenti dovranno essere retribuiti nell'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti con particolare riguardo alle assicurazioni e previdenze sociali. L'assegnatario/affittuario è direttamente obbligato nei confronti del personale da lui assunto con il quale stabilisce rapporti di lavoro, sollevando il Comune i ogni responsabilità, sia in materia sindacale, che nei confronti degli Istituti Previdenziali e Assistenziali.

L'inizio dell'attività di gestione sarà subordinato all'acquisizione da parte del gestore delle necessarie autorizzazioni e nulla osta e quant'altro richiesto dalle vigenti disposizioni in materia.

Il gestore, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico - sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempienze in merito.

Senza l'autorizzazione del Comune non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere.

Art. 9- CONDUZIONE DEI LOCALI E DEL BAR

E' vietato al gestore del bar di apportare modificazioni allo stato dei locali concessi in gestione senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della gestione il concessionario potrà asportare gli arredi mobili di sua proprietà che non siano stati oggetto di attribuzione di punteggio in sede di gara mentre dovrà lasciare nelle disponibilità dell'Amministrazione gli arredi fissi e gli abbellimenti offerti in sede di gara o che non siano asportabili.

Resta fermo che quanto verrà fatto, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Otricoli, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza del contratto di locazione.

Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese dell'affittuario, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

Non è consentito introdurre e/o detenere animali di alcun genere all'interno del locale.

Non è consentita all'assegnatario/affittuario richiedere la licenza per apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e da gioco di abilità.

La vendita all'interno del locale bar potrà essere effettuata anche a mezzo di macchine distributrici automatiche, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

E' fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento ed intrattenimento e comunque di gioco compulsivo effettuare giochi d'azzardo (video poker, slot machine o simili).

I prezzi di vendita al pubblico per consumazioni al banco non potranno essere superiori a quelli previsti dal listino periodicamente pubblicato dalla Confcommercio.

Il listino prezzi sarà esposto con apposita tabella ed in luogo ben visibile.

Al conduttore è vietato espletare nei locali del bar qualsiasi attività che non sia attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente autorizzate dall'Amministrazione.

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'impianto, il conduttore si impegna a gestire l'attività in modo tale da non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro della pubblica amministrazione, nonché a mettere in atto tutte le necessarie misure al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.

L'assegnatario/affittuario si obbliga a non servirsi del nome del Comune nei confronti dei fornitori di merci, e a non contrarre impegni di qualsiasi specie a nome del Comune, inerenti la gestione dell'esercizio sotto pena delle conseguenze di legge e della risoluzione immediata del contratto, intendendosi il Comune sollevato da ogni responsabilità civile e penale.

Il conduttore dovrà consentire la visita dei locali a qualunque soggetto interessato ad acquisirne la conduzione, nei sei mesi antecedenti alla scadenza.

Art. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Sono a carico del conduttore gli interventi di piccola manutenzione, la manutenzione ordinaria, le spese di conservazione delle cose mobili e la pulizia.

Le riparazioni di piccola manutenzione sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso. Si elencano a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune spese a carico del gestore del bar:

- riparazione attrezzature
- sostituzione lampadine
- manutenzione ordinaria impianto idraulico ed elettrico del bar o altri impianti installati a cura e spese del conduttore previo assenso del locatore;
- tinteggiatura pareti, verniciatura corrimani, caloriferi
- manutenzione ordinaria serrature e infissi;

Si fa esplicito riferimento agli artt. 1575 - 1576 - 1609- 1621 del Codice Civile.

Tutti i materiali occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali e dei servizi igienici (detergenti, deodoranti, carta igienica, ecc.) sono a totale carico del conduttore, così come tutte le attrezzature per la pulizia.

Sono altresì a carico del conduttore le riparazioni necessarie a seguito vetustà ai beni mobili ed immobili.

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- le spese di manutenzione straordinaria e le riparazioni necessarie all'immobile affinché i locali siano in buono stato di manutenzione e venga garantito al gestore del bar il pacifico godimento dei locali.
- le riparazioni straordinarie agli impianti elettrici, idrici e termici ed all'immobile.

ART. 11 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia ottenuto il miglior punteggio sommando quello derivante dal progetto (Busta "B") e quello derivante dall'offerta economica (Busta "C") che verranno valutati dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

PROGETTO DI GESTIONE DEI LOCALI fino a 50 punti.

Saranno valutati come criteri qualitativi:

- progetto di miglioramento dell'immobile (arredi ed interventi edilizi) e tempi di realizzazione: fino a 30 punti; Si precisa a tal fine che l'amministrazione comunale procederà dal mese di marzo 2020 ad eseguire degli interventi straordinari di ripristino delle strutture lignee dei vani adibiti a wc Dovrà essere presentato uno studio di fattibilità e un preventivo di spesa per i lavori proposti e per l'arredo **debitamente sottoscritti**.

- quantità di personale impiegato: fino a 10 punti (saranno considerati i contratti di lavoro anche part-time per almeno 20 ore);

- esperienza specifica (valutazione Curriculum e di ogni documentazione comprovante esperienze professionali strettamente legate alle attività del settore): fino a 10 punti (1 punto per ogni anno di esperienza maturata nella gestione);

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione valutatrice, nominata con atto dirigenziale dopo la scadenza del bando di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato, determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

Ottimo (proposta di ottimo livello qualitativo): 100% (cento per cento) ;

Buono (proposta di buon livello qualitativo): 70% (settanta per cento) ;

Sufficiente (proposta di sufficiente livello qualitativo): 30% (trenta per cento) ;

Insufficiente (proposta carente, generica ed inadeguata): 0% (zero).

I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

OFFERTA ECONOMICA: fino a 50 punti.

L'interessato dovrà formulare un'offerta in aumento rispetto al canone di locazione annuo posto a base di gara che è pari a € 523,95

In ogni caso il canone offerto verrà valutato secondo la seguente formula matematica di attribuzione del punteggio con arrotondamento in eccesso:

punteggio da attribuire all'offerta = $\frac{\text{offerta presa in esame} \times 30}{\text{offerta più alta}}$ (punteggio massimo).

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta più alta è 30.

Per la formulazione dell'offerta deve essere utilizzato il modello allegato al presente bando. Non sono ammesse offerte inferiori al canone annuo posto a base di gara ma solo in rialzo.

Qualora due o più imprese abbiano conseguito il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria formata dalla Commissione e, pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, l'affidamento avverrà a favore del concorrente che ha offerto il canone più alto. La proposta formulata costituisce impegno unilaterale. Per ciò che attiene alle clausole del contratto si rinvia ai contenuti del contratto di locazione che forma parte integrante del presente bando, nonché alla normativa vigente in materia.

Si precisa che il mancato avvio dell'attività nel termine di tre mesi, eventualmente prorogabile per comprovati motivi per ulteriori tre mesi, dalla data di sottoscrizione del contratto, comporta la facoltà per l'Amministrazione Comunale di procedere alla risoluzione del contratto. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di stipulare il contratto di locazione con il soggetto che segue in graduatoria.

Art. 12 – CAUZIONE E POLIZZE ASSICURATIVE

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia provvisoria, intestata al Comune, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, per un importo di € 300,00, costituita da fideiussione bancaria o assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per responsabilità dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario è obbligato a costituire, all'atto della sottoscrizione del contratto, una garanzia fideiussoria, pari ad un'annualità del canone di locazione, come derivante dall'offerta presentata, mediante fideiussione bancaria o assicurativa secondo le modalità prescritte dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a garanzia del corretto adempimento del contratto.

La fideiussione sia provvisoria sia definitiva deve prevedere:

- l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La fideiussione dovrà essere valida fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.

L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

- una polizza per il rischio locativo (incendio, danneggiamenti, ecc.) per un valore di € 100.000,00;
- A garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività, nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività: RCT/RCO – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore a 500.000,00 € in entrambi le sezioni. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra il Comune di Otricoli e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnati sia il contratto di fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione.

Art. 13 - OBBLIGHI PRINCIPALI DEL CONDUTTORE

Gli obblighi principali del conduttore sono i seguenti:

- a) intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di concessione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nell'articolo precedente;

- b) pagare semestralmente, in via anticipata, il canone di concessione quale risulterà ad esito della procedura di gara, aggiornabile annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno, pena la risoluzione del contratto di concessione;
- c) provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e 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) intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali.

Sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;

e) sono a carico del soggetto conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile ritenuti dal conduttore strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

g) tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore;

h) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Otricoli da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

i) stipulare le polizze fidejussorie previste dal precedente art.8.

Art. 14 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA.

Il plico deve pervenire mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle ore 12.00 del giorno 20.02.2020 al Protocollo del Comune di Otricoli (TR), in via Vittorio Emanuele (cap. 05030); è altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE IMMOBILE DA DESTINARSI A “BAR RISTORO”.

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte rispettivamente con le lettere:

“A” Documentazione amministrativa all'interno della quale inserire il Modello A allegato debitamente compilato;

“B” Progetto all'interno della quale inserire il Modello B allegato debitamente compilato;

“C” Offerta economica all'interno della quale inserire il Modello C allegato debitamente compilato.

Le tre buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura.

Busta “A”:

la busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovrà contenere, a pena di esclusione:

1) la domanda di partecipazione redatta secondo il Modello A allegato al presente bando che a pena di esclusione, deve: essere compilata in lingua italiana; indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della

persona giuridica; essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate inclusa nello stesso modello A;

2) cauzione provvisoria costituita come previsto dall'art. 8;

3) copia documento d'identità del sottoscrittore della richiesta.

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "PROGETTO" dovrà contenere, a pena di esclusione,

a) una dettagliata descrizione del Progetto di miglioramento dell'immobile, utilizzando il Modello B allegato al presente bando.

b) il curriculum vitae e ogni altra documentazione comprovante esperienze professionali specifiche e relative alle attività del settore di gestione di un bar.

Busta "C"

La busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale), utilizzando il Modello C allegato al presente bando.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara né offerte "condizionate" o "a termine", pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

ART. 15 - ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Il giorno 21.02.2020 alle ore 10,00 presso la sede comunale in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, la Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione di cui all'art. 5 e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A".

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta "B" contenente il Progetto.

Successivamente, in seduta segreta, procederà alla sua valutazione.

Terminata la valutazione del progetto, procederà, in seduta pubblica, all'apertura della Busta "C" contenente l'offerta economica e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Art. 16 - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario ad eccezione delle spese di registrazione che per legge graveranno le parti in egual misura, ex art. 8, L. 392/1978.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Otricoli per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

Articolo 17 – RISPETTO DEL D.LGS. 196/2003

Il Comune di Otricoli dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal regolamento UE 679/2016 e dal D.LGS. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando e successivo contratto, potrà trattare i dati personali dell'offerente/contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione di dati.

In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Otricoli.

Art. 18 – DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Otricoli all'indirizzo web www.comune.otricoli.tr.it. Possono inoltre essere visionati e ritirati presso l'Ufficio Tecnico, previo appuntamento al n.0744/719628 – mail: ufficio.tecnico@comune.otricoli.tr.it

Il responsabile del procedimento è il Geom. Emanuele Luison, i cui recapiti sono: 0744/719628 - mail: ufficio.tecnico@comune.otricoli.tr.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Gianni Poggetti