



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

Prot. n. 2631

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNOLOGICI,
PATRIMONIO E DEMANIO

COMUNE DI MARANO SUL PANARO - PROVINCIA DI MODENA
N. Reg. Pubbl.
(Responsabile Geom. Primo Guidotti) Pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni consecutivi
dal 07.06.2010 al 26.06.2010

BANDO DI GARA



Marano sul Panaro, li
IL FUNZIONARIO INCARICATO

per la concessione in locazione del Centro Civico di Ospitaletto e relative aree pertinenziali ad uso ricreativo e sportivo e di ristorante-bar

Il Responsabile del Settore
RENDE NOTO

Che quest'Amministrazione intende affidare in locazione i locali della struttura denominata "Centro Civico di Ospitaletto" per la gestione di strutture ricreative e sportive e l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, con onere a carico del gestore/conducente di garantirne la fruibilità.

L'immobile è costituito da n. 1 fabbricato ad uso Bar-Ristorante, deposito e spogliatoi (piano interrato) nonché da 1 campo calcetto, 1 campo bocce, 1 campo tennis e aree pertinenziali oltre l'uso dello spazio verde circostante.

L'immobile anzidetto, sarà ceduto in locazione secondo le prescrizioni e le condizioni di cui all'allegato schema di contratto.

CANONE DI LOCAZIONE: 5.000,00 il primo anno, 6.500,00 il secondo anno, 8.000 il terzo anno e seguenti con la sola applicazione dell'ISTAT.

DURATA: 6 ANNI rinnovabili per altri 6

REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE:

- 1) Possesso dei requisiti di cui alla L.R. n. 14/2003 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (propri o di un preposto, in caso di società);
- 2) Capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione – Assenza di procedure di liquidazione, fallimento, concordato in corso e nell'ultimo quinquennio;

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

La gara sarà aggiudicata in base al criterio di cui all'art. 83, del D.Lgs. n. 163/2006 e cioè all'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base dei seguenti fattori ponderali di valutazione:

A) Offerta economica: (Max 45 punti)

All'offerta economica di maggiore importo sarà attribuito il punteggio massimo di 45 punti. Alle restanti offerte, verrà attribuito il punteggio secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio offerta esima} = \frac{45}{\text{offerta max}} \times \text{offerta esima}$$

B) Proposta di gestione della struttura: (Max punti 55).

I partecipanti alla gara dovranno presentare una proposta di gestione della struttura, che preveda la promozione e gestione della struttura coerente con la natura del complesso. La proposta di gestione dovrà essere presentata mediante due relazioni concernenti rispettivamente la proposta d'impresa e il progetto di promozione. Ciascuna relazione deve contenere tutti gli elementi oggetto di valutazione di seguito riportati:

Criteri di valutazione della proposta di gestione:

1. Qualità della proposta di impresa (max: 30 punti).

1.1 Caratteristiche del servizio (max 10 punti)

(generi alimentari da somministrare, divise, qualità e tipo di stoviglie, arredi ed addobbi, tovagliame, orario e giorni di apertura attività);

1.2 Piano di sanificazione (max 4 punti)

(piano di pulizia e igiene dei locali)

1.3 Esperienza nel settore della somministrazione di alimenti e bevande (max 8 punti)

(gestione di una attività di somministrazione di alimenti e bevande)

1.4 Personale impiegato (max 8 punti)

(strutturazione professionale dell'organico, curriculum vitae del cuoco/cuoca, conoscenza delle lingue straniere)

2. Progetto di promozione (max 25 punti)

2.1. Valorizzazione della struttura come centro di iniziative e di incontri rivolti allo scambio di conoscenze culturali, delle tradizioni, delle culture, dell'accoglienza (max 10 punti)

2.2 Utilizzo di forme innovative di gestione (max 5 punti)

2.3 Presenza nella proposta dell'utilizzo di prodotti tradizionali del territorio (max 10 punti)

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio. Qualsiasi irregolarità nella presentazione dell'offerta potrà essere ragione di esclusione dell'offerta stessa.

Gli interessati dovranno far pervenire il plico contenente la documentazione richiesta entro **le ore 12,45 del 26 aprile 2010** al seguente indirizzo:

Comune di Marano sul Panaro – Ufficio Protocollo, Piazza Matteotti n. 17, 41054 Marano sul Panaro.

Detto plico, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e portare all'esterno la dicitura "**Gara per la concessione in locazione del Centro Civico di Ospitaletto e relative aree pertinenziali ad uso ricreativo e sportivo e di ristorante-bar**" e l'indicazione del mittente. Il plico dovrà contenere al suo interno tre buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione:

Busta A "Documentazione", Busta B " Offerta tecnica", Busta C " Offerta economica".

La **Busta A "Documentazione"** dovrà contenere la domanda di partecipazione alla gara, redatta in lingua italiana sottoscritta dal legale rappresentante e la dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente le seguenti dichiarazioni accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore:

- a) che il legale rappresentanteo il preposto/delegato sig.....nato aile residente a.....in viacod. fisc.....è in possesso dei requisiti di cui alla L.R. 14/2003;
- b) di essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con D.P.R. 18/06/1931, n. 773 e dei requisiti soggettivi di cui alla L.R. 14/2003;
- c) che a carico dell'impresa non figurano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti nell'ultimo quinquennio anteriore alla data della medesima dichiarazione;
- d) (se ricorre il caso) di aver esercitato attività di somministrazione di alimenti e bevande in qualità dio di.....della ditta avente sedevia.....dal.....al.....;
- e) che non esistono sentenze di condanne esecutive - o procedimenti penali in corso per il reato di cui all'art. 416 bis del codice penale -, che comportino l'impossibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, a carico del titolare dell'impresa – per le imprese individuali – oppure di tutti i soci – per le società in nome collettivo – oppure dei soci accomandatari – per le società in accomandita semplice – oppure degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza – per tutti gli altri tipi di impresa, che a carico dei medesimi soggetti non è stato emesso alcuno dei provvedimenti di cui agli art. 11 e 12 del T.U.L.P.S. (RD 773/1931).
- f) Di aver preso conoscenza dello stato dei luoghi;
- g) Di accettare la concessione alle condizioni di cui allo schema di contratto allegato al presente bando e che dovrà essere allegato alla domanda relativa all'offerta economica controfirmato su ogni singola pagina;
- h) Di essere in regola con le disposizioni di cui all'art. 17 della L. 68/99 sul collocamento al lavoro dei disabili;
- i) Di essere consapevoli della responsabilità penale in cui si incorre in caso di false dichiarazioni.

Per quanto attiene alle dichiarazioni di cui ai punti sopra indicati alle lett. c) ed e) queste dovranno essere ripetute in apposita dichiarazione a parte per ciascuno dei soggetti capaci di rappresentare l'impresa partecipante. Tali dichiarazioni dovranno essere contenute nel plico generale di cui alla lett. A).

La **Busta B "Offerta Tecnica"** dovrà contenere la Proposta di gestione della struttura, redatta tenendo conto dei criteri di valutazione di cui al presente Bando e cioè descrivendo puntualmente le caratteristiche della proposta di impresa (punto 1.1/1.2/1.3/1.4) nonché il progetto di promozione (punto 2.1/2.2/2.3). **NON SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE LE OFFERTE MANCANTI DEGLI ELEMENTI SOPRA INDICATI.**

La **Busta C "Offerta economica"** dovrà contenere l'offerta economica indicante in cifra e in lettere l'importo del canone di locazione offerto, che comunque non dovrà essere inferiore a quello fissato a base di gara. Tale offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta.

L'apertura delle buste avverrà il **giorno 27/04/2010 alle ore 10,00**. Si precisa che l'esame dell'offerta tecnica avverrà in seduta riservata. La comunicazione dei punteggi assegnati per l'offerta tecnica e l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica avverrà in seduta pubblica, a seguito della valutazione delle offerte tecniche, nello stesso giorno ovvero in altro giorno opportunamente comunicato ai concorrenti.

L'Amministrazione non risponde per eventuali disguidi nell'invio.

L'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione finale o di procedere a trattativa diretta nel caso di una sola richiesta.

La decorrenza presunta del contratto di locazione è fissata al 01/06/2010, fatta salva la verifica della sussistenza di tutti i requisiti soggettivi dell'aggiudicatario ed oggettivi della struttura degli allestimenti della stessa e del rilascio del titolo abilitativo all'aggiudicatario. Gli uffici del Comune sono disponibili, previo appuntamento, ad accompagnare gli interessati a visitare la struttura.

In sede di offerta, i partecipanti dovranno prestare una **cauzione provvisoria di € 870,00**, pari al 2% dell'importo a base di gara (per anni 6), costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o bonifico bancario o deposito da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria Comunale. Tale cauzione, ovvero quietanza del bonifico o dell'avvenuto deposito, dovrà essere contenuta nel plico contraddistinto come **Busta A**, a pena di esclusione.

Una cauzione definitiva pari ad € 6.500,00, dovrà essere prestata dall'aggiudicatario a garanzia dell'esecuzione dell'atto di concessione. Tale cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria.

Il mancato rispetto delle condizioni del presente bando determina esclusione dalla gara.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del contratto.

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente avviso, si rimanda alle disposizioni di legge o regolamentari vigenti in materia.

A norma del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, s'informa che tutti i dati personali forniti in occasione della presente gara verranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa.

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Servizi Tecnologici, Patrimonio e Demanio, Geom. Primo Guidotti tel. 059/705750 e.mail: primo.guidotti@comune.marano.mo.it

Marano sul Panaro, 15.03.2010

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO E DEMANIO**



Primo Guidotti