



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa IX
Programmazione Finanziaria, Risorse Umane, Gestione delle risorse e Patrimonio

Bando di gara per l'assegnazione, in concessione, dell'immobile comunale sito in Castelvetro nella frazione di Triscina, via del Mediterraneo angolo via 71/A, costituito da locale uso bar, piazzola di sosta e aree di pertinenza.



In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 19 maggio 2022

Oggetto della concessione: Il Comune di Castelvetro intende procedere all'assegnazione, in concessione, del locale di proprietà comunale, sito nella frazione di Triscina, via del Mediterraneo angolo via 71/A, unitamente alla piazzola di sosta e aree di pertinenza.

1) Durata: la concessione avrà la durata di anni 6 con possibilità di rinnovo, non tacito, secondo le modalità e le forme di legge.

2) Soggetti partecipanti: sono ammessi a partecipare alla procedura di gara:

- ✓ Persone fisiche;
- ✓ Operatori economici di cui all'art. 45 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm. e ii;

3) Procedura e criteri di affidamento: istanze da presentare a seguito del bando pubblico, con aggiudicazione secondo graduatoria stilata in base alle offerte pervenute, ritenute più vantaggiose secondo una serie di elementi, di seguito fissati, a cui viene attribuito il punteggio massimo a fianco di ciascuno degli elementi stessi indicato:

Primo elemento:

Attività di Bar /Ristoro: punti 30.

Secondo elemento:

Entità dell'investimento: max punti 20.

Terzo elemento:

Maggiorazione sul canone annuo di locazione - il punteggio sarà assegnato proporzionalmente alle maggiorazioni offerte dai partecipanti fino ad un massimo di punti 50.

4) Condizioni:

I locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, con esclusione delle attrezzature e degli arredi di proprietà del precedente concessionario.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto di locazione saranno a carico del concessionario.

Il Concessionario si obbliga ad effettuare sull'immobile da assegnare tutte le opere che si rendono necessarie e gli interventi di sistemazione per adibirlo all'attività da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi sull'immobile o su parti di esso mirati all'ottenimento di licenze, permessi e quant'altro necessario).

Il concessionario, oltre al pagamento del canone di concessione, dovrà inoltre farsi carico dei seguenti oneri:

- ✓ garantire la custodia e la vigilanza dei locali;
- ✓ farsi carico, richiedendo l'intestazione delle utenze allo stesso e presentare contratti intestati a suo nome, di tutte le spese di energia elettrica per l'uso del locale, spese per i consumi idrici, gas e telefonici ecc... tasse sui rifiuti nonché le tasse e/o imposte a cui è sottoposto;
- ✓ mantenimento in perfetta efficienza di tutti gli impianti tecnologici, elettrici e termici, eseguendo le verifiche le denunce e il controllo previsti dalla normativa vigente, nonché la manutenzione dell'attrezzature antincendio;
- ✓ mantenere i locali destinati a bar e somministrazione di alimenti e bevande nelle migliori condizioni di igiene e pulizia, nel rispetto delle norme sanitarie, igieniche e di sicurezza;
- ✓ mantenere l'immobile in condizioni di piena efficienza e decoro per tutto il periodo della concessione e in nessun caso il concessionario può precludere, anche parzialmente, l'uso pubblico dell'immobile concesso;
- ✓ farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dello stesso;
- ✓ assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose;
- ✓ assicurare le condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e ss.mm. e ii.
- ✓ possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti norme per la somministrazione di alimenti e bevande;
- ✓ acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge, nonché le necessarie licenze previste per l'esercizio delle attività connesse, inerenti e conseguenti alla gestione del bar;
- ✓ alla scadenza della concessione, non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione.

Il canone per la concessione dell'immobile in oggetto è quantificato nella misura di € **6.000,00** (euroseimila/00) annui.

5) Presentazione delle offerte: gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso la Direzione Organizzativa IX -Programmazione Finanziaria, Risorse umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio– Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere indirizzati al **Comune di Castelvetro** – **Direzione Organizzativa IX - Programmazione Finanziaria, Risorse Umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio** e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 **in plico sigillato e firmato nei lembi di chiusura, entro le ore 12.00 del giorno 6 giugno 2022.**

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, negli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare l'indicazione:

"Offerta per l'assegnazione, in concessione, dell'immobile comunale sito in Castelvetro nella Frazione di Triscina, via del Mediterraneo angolo via 71/A".

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 3 buste chiuse, portanti rispettivamente la dicitura:

BUSTA A – "DOCUMENTI",

BUSTA B – "OFFERTA TECNICA".

BUSTA C – "OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A" – "DOCUMENTI" dovrà contenere:

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

1. le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società);
2. di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.;
3. che a carico dell'offerente (o nel caso di società a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione,
4. che a carico dell'offerente (o nel caso di società a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sussiste lo stato di interdizione o inabilitazione e non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
5. di essere iscritto alla Camera di Commercio di _____ dal _____ con il seguente numero di iscrizione;
6. di essere in possesso dei requisiti soggettivi (moralì e professionali) previsti all'articolo 71 del D. Lgs. 59/2010;
7. che l'imprenditore o la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
8. che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto della concessione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
9. che l'offerente ha preso cognizione della natura della concessione e di accettare tutte le disposizioni e le condizioni riportate nel presente bando.
10. l'inesistenza di cause ostative di cui al D. Lgs. 159/2011 e ss.mm. e ii. (disposizioni antimafia);

La busta "B" conterrà al suo interno l'offerta tecnica che dovrà:

- a) dettagliare la proposta con esplicito riferimento all'attività da svolgere, specificando se di tipo bar/ristoro o altro, nell'immobile oggetto dell'offerta e all'investimento che si intende effettuare sullo stesso **allegando i documenti indicati al successivo punto 6)**;
- b) contenere la dichiarazione relativa all'eventuale esperienza maturata nel settore merceologico, artigianale, etc., che si intende svolgere.
- c) Indicare il periodo di tempo, nel corso dell'anno solare, durante il quale l'attività sarà aperta al pubblico;
- d) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

La busta "C" conterrà al suo interno l'offerta economica che dovrà:

- a) contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone annuo posto a base d'asta ammontante ad € 6.000,00 (euroseimila/00) annui;

b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

6) Valutazione delle offerte:

Primo elemento: Maggior punteggio verrà attribuito ad attività di bar/Ristoro in quanto, trattandosi di locali ubicati in una zona ad alta vocazione turistica, tale attività viene ritenuta la più idonea a creare momenti di svago e di aggregazione. Max punto 30

Secondo elemento: importo delle opere e degli interventi che il concessionario andrà ad effettuare per l'utilizzo dell'immobile richiesto costituirà la misura dell'investimento, la cui entità e caratteristiche contribuiranno all'assegnazione del punteggio. A tal fine il richiedente deve presentare una stima dei costi relativi a tale investimento, allegando preventivi, progetti e quant'altro possa essere utile allo scopo di giustificare l'investimento indicato e di evidenziare le caratteristiche degli interventi e degli arredi. Max punti 20.

Terzo elemento: maggiorazione sul canone posto a base d'asta. Il punteggio sarà assegnato proporzionalmente alle maggiorazioni offerte dai partecipanti fino ad un massimo di punti 50.

Le istanze saranno esaminate da una apposita Commissione che sarà nominata successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione del locale anche in presenza di una sola offerta valida semprechè venga ritenuta confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti l'aggiudicazione verrà effettuata tramite sorteggio pubblico.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente ed alla stipula dell'atto di concessione, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, è facoltà della Commissione richiedere ulteriore documentazione riguardante le informazioni antimafia.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni sopra riportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte al ribasso sull'importo del canone posto a base d'asta;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare;
- l'aggiudicatario è tenuto, preventivamente alla stipula del contratto di concessione, a presentare apposite polizze fideiussorie a garanzia dei canoni per la concessione dell'immobile.

Responsabile del procedimento: Rag. Caterina Chiaramonte

Ai sensi del D. Lgs 196/2003 così come modificato dal D. Lgs 101/2018, e del Regolamento UE 679/2016, i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dal Comune per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto. Il titolare del trattamento è il Comune di Castelvetro.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Per consultare la presente offerta (disponibile anche sul sito Internet <http://www.comune.castelvetro.tp.it>), e per ulteriori informazioni, contattare la **Direzione Organizzativa IX - Programmazione Finanziaria, Risorse Umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio** – Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o al n. tel. 0924/909237, 0924 909240.

Castelvetro, 20 maggio 2022

Il Responsabile della Direzione Organizzativa IX
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como



Città di Castelvetrano

Direzione Organizzativa IX
Programmazione Finanziaria, Risorse umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio

Schema dell'atto di Concessione dell'immobile comunale sito in Castelvetrano nella frazione di Triscina - Via del Mediterraneo ang. Via 71/A

L'anno duemilaventi___ il giorno_____ del mese di ___ in Castelvetrano negli uffici della Direzione Organizzativa IX Programmazione Finanziaria, Risorse umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio siti in Piazza Umberto I n. 5, sono presenti i seguenti signori che dichiarano l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse:

Il Dott. _____ **nato a** _____ **il** _____, nella qualità di Responsabile della Direzione Organizzativa IX "*Programmazione Finanziaria, Risorse umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio*" del Comune di Castelvetrano, giusta determinazione del Sindaco n. _____ del _____, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso,

E

Il Sig. _____ **nato a** _____ **il** _____, nella qualità di _____

PREMESSO:

-che con deliberazione della G.C. n. _____ del _____ sono state attivate le procedure di gara per l'assegnazione, in concessione, dell'immobile comunale, sito in Castelvetrano, nella frazione di Triscina, via del Mediterraneo angolo via 71/A, costituito da locale uso bar, piazzola di sosta e aree di pertinenza;

che con lo stesso atto è stato incaricato il Responsabile della Direzione Organizzativa IX del Comune per la definizione delle procedure consequenziali di affidamento;

che, a seguito dell'espletamento della procedura di gara, e gli esiti dei controlli di legge effettuati, con determinazione del Responsabile della Direzione Organizzativa IX n. _____ del _____ è stata assegnata definitivamente la struttura in argomento alla ditta _____

Tutto ciò premesso;

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

(Finalità e obiettivi)

L'Amministrazione Comunale di Castelvetrano, concede in uso alla ditta _____

_____, rappresentata come sopra, che accetta, l'immobile comunale sito nella frazione di Triscina, Via del Mediterraneo/ang. Via 71/A costituito da una piazzola di sosta e relativi locali ed aree di pertinenza, al fine di esercitare, all'interno dello stesso, attività di _____

L'immobile e le relative pertinenze sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano perfettamente noti al concessionario.

Il concessionario non può cedere l'immobile comunale a terzi.

ART. 2

(Durata della concessione)

Il concessionario dovrà utilizzare l'immobile in oggetto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile.

La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data della sottoscrizione della presente concessione, con possibilità di rinnovo, non tacito, secondo le modalità e le forme di legge a discrezione dell'Amministrazione che vi provvederà con specifico atto.

La scadenza è fissata pertanto al _____.

Per motivi di pubblica utilità o interesse, l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della presente concessione dandone comunicazione almeno tre mesi prima, a titolo di preavviso, al concessionario.

ART. 3

(Obblighi del concessionario)

Il concessionario, titolare della ditta, con la presente concessione, si impegna a:

- a) assumere ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso dell'immobile e delle attrezzature possano derivare al Comune di Castelvetro.
- b) sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per incidenti e infortuni che possono subire i fruitori dell'immobile oggetto della presente concessione;
- c) riconoscere indenne e accettare di risarcire l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi danno subito per l'uso dell'immobile;
- d) rispettare il pagamento dei tributi locali;
- e) rispettare il pagamento dei canoni di locazione.

ART. 4

(Oneri del Concessionario)

Il concessionario assume l'onere:

- a) di tutte le spese necessarie al funzionamento dell'immobile quali quelli di energia elettrica, pulizia, utenze idriche, telefoniche e di metano, custodia sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario e i propri collaboratori e/o dipendenti;
- b) delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e di provvedere alla sistemazione dell'immobile e dell'impiantistica, alle norme vigenti, al fine di renderli funzionali all'attività prevista nella presente concessione;
- c) si obbliga a mantenere e manutene tutte le opere che sono state realizzate al fine di esercitare l'attività originaria di bar/ristoro esonerando il Comune da qualsiasi spesa o onere conseguente. Gli interventi di manutenzione non possono, in alcun modo, alterare le opere murarie e le caratteristiche architettoniche dell'immobile.

ART. 5

(Responsabilità del concessionario)

Gli interventi di cui all'art. 4, lett. c) della presente concessione devono essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in materia previo rilascio di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa stessa.

Il concessionario, è obbligato a comunicare, alle direzioni competenti (SUAP e Patrimonio), la data di inizio e fine dei lavori, se necessari.

ART. 6

(Canone di concessione)

Il concessionario è tenuto al pagamento di un canone di locazione annuo pari a € _____ da versare in unica soluzione entro il _____.

ART. 7

(Polizza Assicurativa)

Il Concessionario ha prodotto la polizza fideiussoria n. _____ stipulata con _____ in data _____ valida fino al _____ a garanzia del mancato pagamento dei canoni per la concessione dell'immobile.

ART. 8

(Risoluzione del contratto)

Il Concessionario può richiedere la revoca del presente contratto in qualsiasi momento dandone comunicazione almeno tre mesi prima, a titolo di preavviso, al Comune.

Alla scadenza naturale, revoca, risoluzione o in caso di sospensione della presente concessione avvenute per motivi diversi dai casi disciplinati con il presente contratto, il concessionario si impegna a non chiedere nessun indennizzo o risarcimento di qualsiasi natura anche per tutti i miglioramenti apportati agli immobili oggetto della presente concessione.

ART. 9

(Trattamento dati personali)

Con la sottoscrizione del presente contratto di proroga il concessionario rilascia il consenso al trattamento dei dati personali, identificativi e sensibili di cui al D.lgs. 196/2003, così come modificato dal D. Lgs. 101/2018 e dal Regolamento UE 679/2016 e dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole che in caso di dichiarazioni mendaci saranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle sanzioni amministrative previste per le procedure relative agli affidamenti pubblici, di possedere i requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione del quale attesta espressamente di averne assunto piena conoscenza e di avere preso atto delle disposizioni ivi contenute.

ART. 10

(Spese contrattuali)

Tutte le spese e le tasse relative alla presente concessione presenti e future sono a totale carico del concessionario.

ART. 11

(Norme di rinvio)

Il mancato rispetto di una sola delle clausole del presente contratto di proroga comporta la revoca *"ipso jure"* della concessione stessa. Il concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche dei tecnici e funzionari comunali che riterranno di effettuare nell'immobile. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere al concessionario l'attuazione dei lavori manutentivi che si rendessero necessari assegnando un termine per adempiere, trascorso il quale si procederà in danno del concessionario con addebito delle spese.

Per tutto ciò che non sia stato espressamente previsto tra le parti nella presente concessione si rinvia alla disciplina dettata al riguardo dal codice civile e dalle altre norme e regolamenti vigenti in materia.

Per Il Concessionario

per il Comune di Castelvetro
Il Responsabile della Direzione IX
