



COMUNE DI GERRE DE' CAPRIOLI

(Provincia di Cremona)

AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – COMMERCIO – BIBLIOTECA – CULTURA, SPORT
E TEMPO LIBERO

SECONDO AVVISO PUBBLICO 2024

**PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA AI FINI DELLA
CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DEL BAR/RISTORANTE E DI
ALCUNE PERTINENZE
PRESSO IL CENTRO SPORTIVO MULTIFUNZIONALE COMUNALE
(Approvato con Determina Ufficio Tecnico nr. 69 del 24.09.2024)**

ART. 1 - SOGGETTO PROPONENTE: COMUNE DI GERRE DE' CAPRIOLI

Piazza del Comune, 4 – 26040 Gerre de' Caprioli (CR)
Telefono 0372.452322 – FAX 0372.450283
e-mail: info@comune.gerredecaprioli.cr.it

ART. 2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO

L'unità immobiliare oggetto della presente selezione appartiene al patrimonio indisponibile di questa Amministrazione Comunale ed è iscritto al catasto urbano del Comune di Gerre de' Caprioli come segue:

Foglio n. 3 Mapp. n. 41 Sub. n. 502 – categoria C/1 - classe 2 – sup. catastale mq. 212 – Via IX Maggio – Località Bosco ex Parmigiano (Comune di Gerre de' Caprioli).

I beni oggetto della presente convenzione sono costituiti da:

– Locali per la conduzione dell'attività commerciale ove è ubicato il bar/ristorante (piano terreno e soppalco) con relativi locali accessori quali:

- cucina con bagno gestore;
- deposito e magazzino collocato al piano primo;
- bagni per il pubblico, collocati al piano terreno, a servizio del bar;
- locali tecnici per gli impianti di ventilazione e di riscaldamento del bar;
- area esterna al bar (plateatico in cemento);

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di consentire la continuazione di un'attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande nel contesto sportivo in cui sono ubicati i locali e che trasformi l'edificio nuovamente in un elemento vivo e presente nella realtà locale.

Il Concessionario, per poter svolgere l'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande dovrà possedere tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente al momento della stipulazione della Convenzione, fatta salva tale condizione, tutti potranno partecipare alla gara per l'affidamento e il gestore dovrà dimostrare acclarata capacità ed esperienza.

Le strutture, i locali e le aree oggetto della presente concessione sono meglio identificate nei documenti di cui all'**ALLEGATO "A" (PLANIMETRIE)**, al presente avviso e del quale sono parte integrante e sostanziale.

ART. 3 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa secondo i seguenti criteri:

a) Affidabilità del concessionario (40/100):

gestione di bar e/o custodia presso altri centri sportivi ovvero ristoranti e pizzerie negli ultimi anni - **max 40 punti**

b) Destinazione d'uso della struttura (20/100):

b1) Grado di fruibilità della struttura nell'anno solare (giorni di apertura) - **max 10 punti**

b2) Grado di utilizzo pubblico della struttura (ore di apertura del bar) - **max 05 punti**

b3) Coinvolgimento della popolazione nelle attività proposte (eventi, manifestazioni, iniziative culturali, iniziative ricreative, collaborazione con società sportive residenti nell'ambito dell'impianto sportivo comunale - **max 05 punti**

c) Profili economici (40/100):

c1) proposta di aumento del canone di concessione in acquisto di nuovi arredi e attrezzature da cedere al Comune - **max 40 punti**

L'offerta tecnica, a pena di esclusione, dovrà essere redatta con cura su carta intestata dell'offerente, riportare le informazioni necessarie in sequenza (precisare date, riferimenti ecc) di cui alle lettere dei criteri e sub-criteri sopra indicati, nessuna esclusa, ed essere firmata dal Legale Rappresentante della ditta/Società/cooperativa offerente.

3.1 PESATURA DEI PUNTEGGI

Con riferimento ai criteri sopra indicati nel presente articolo s'individuano le seguenti pesature per ognuno dei criteri sopra citati e, precisamente:

a) Affidabilità del concessionario (40/100):

- **05** punti per ogni anno di gestione e custodia di bar/ristoranti/pizzerie, anche presso centri sportivi (ultimi 8 anni). In caso di più locali il punteggio viene moltiplicato per ogni locale e ogni anno di gestione dello stesso (es. locale 1: 3 anni di gestione: 15 punti – locale 2: 1 anno di gestione: 5 punti; totale: 20 punti).

b) Destinazione d'uso della struttura(20/100):

- per apertura del centro sportivo tutto l'anno (365 giorni) max 10 punti; per periodi inferiori il calcolo del punteggio sarà effettuato in proporzione matematica in ragione del numero dei giorni di apertura indicati rispetto a quelli annui (365 giorni).

- oltre il minimo orario di apertura del bar ai sensi dell'art.8 della convenzione, per ogni ora giornaliera di apertura in più (per l'intero periodo di apertura) 01 punto fino a un max di 05 punti.

- per ogni indicazione di evento/manifestazione annua descritta in modo sintetico 01 punto fino ad un max di 05 punti. Il numero di manifestazioni indicato dovrà riguardare ogni anno della concessione, in altre parole essere promosse ogni anno.

c) Profili economici (40/100):

Il canone annuo è fissato in € 9.000,00. E' possibile offrire un importo annuale in maggiorazione che il proponente investirà in migliorie (arredi e attrezzature) da cedere al Comune. Gli aumenti avranno la seguente pesatura:

- 1.000,00 € annui – punti 5
- 1.500,00 € annui – punti 10
- 2.000,00 € annui – punti 15
- 2.500,00 € annui – punti 20
- 3.000,00 € annui – punti 25
- 3.500,00 € annui – punti 30
- 4.000,00 € annui – punti 35
- 4.500,00 € annui – punti 40

Gli investimenti dovranno essere dimostrati da apposita fattura e ricevuta di pagamento e si intendono al netto di Iva. Gli acquisti dovranno essere eseguiti entro e non oltre mesi 6 dall'avvio della concessione pena la revoca della stessa. L'importo annuale può essere investito subito anche per gli anni successivi con il limite del primo sesennio (es: su una proposta di € 1.000,00/annui possono essere subito investiti € 6.000,00). Gli investimenti dovranno prioritariamente interessare il rinnovo delle attrezzature della cucina.

ART. 4 - CANONE A BASE DI GARA

L'importo posto a base d'asta come canone concessorio che il concessionario dovrà pagare al Comune per la concessione d'uso dei locali a uso BAR e relativa gestione è fissato in € **9.000,00 (euro novemila virgola zero zero)** oltre ad IVA nella misura del 22% a titolo di canone fisso annuo sarà soggetto a adeguamento in misura ISTAT.

Nel canone annuo sono comprese le sole utenze acqua/fognature per il bar/ristorante

Saranno a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- pagamento di un canone annuale di concessione d'uso da corrispondere in dodici rate

- mensili anticipate il primo giorno di ogni mese;
- pagamento delle utenze (gas e luce) relative all'immobile adibito al bar fatturate a rimborso direttamente dal Comune mediante verifica numerica sui contabilizzatori installati;
- custodia e cura delle seguenti pertinenze: accesso carrabile da Via IX Maggio, fino alla rotonda di smistamento fiancheggiante il bar, marciapiedi circostanti i campi da bocce scoperti, area antistante il bar, recinzione campi da bocce scoperti, area esterna al bar (manutenzione ordinaria).
- custodia e cura del bocciodromo coperto e scoperto, con registrazione delle giocate su prospetto sintetico fornito dal Comune di Gerre de' Caprioli, incasso delle quote individuali di gioco da riversare a favore del Comune
- custodia parziale della palestra con verifica giornaliera a fine giornata relativa alla chiusura delle porte, spegnimento luci e segnalazione eventuali problematiche all'Amministrazione comunale
- tutto quanto previsto nella convenzione allegata

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni **6 (SEI)** a partire dalla data stipulazione della relativa Convenzione. La conduzione della concessione sarà regolata dall'allegato schema di convenzione che il concessionario dovrà stipulare con il Comune di Gerre de' Caprioli entro 30 giorni dal provvedimento di affidamento della concessione.

La consegna dei locali e dei beni per l'inizio dell'attività potrà essere effettuata solo ad avvenuto deposito della cauzione definitiva e di tutti gli altri documenti richiesti in sede di selezione.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni d'interesse pubblico ai sensi della normativa vigente.

Il Comune si riserva altresì la possibilità di rinnovare la concessione per uguale periodo, qualora vi sia piena soddisfazione della concessione e il canone rivalutato sia conveniente per il Comune.

Su richiesta del Comune, e qualora ciò si rendesse necessario per assicurare la continuità nell'erogazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, nelle more dello svolgimento di successivo procedimento per la concessione, la convenzione s'intende prorogata per il periodo strettamente necessario alla conclusione della procedura di nuovo affidamento della concessione in uso alle medesime condizioni previste nell'ultimo anno di contratto.

In caso di recesso anticipato, solo per il primo sesennio, il concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari a n. 6 mensilità.

ART. 6 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE.

La gestione del bar dovrà essere svolta dall'affidatario con propri capitali, mezzi tecnici e con proprio personale, mediante la propria organizzazione e a proprio rischio.

L'arredamento e le attrezzature presenti nei locali del bar sono messi a disposizione del Concessionario da parte del Comune di Gerre de' Caprioli. Apposito inventario di quanto disponibile verrà redatto in contraddittorio tra il concessionario e il concedente. Fa fede quanto visto in sede di sopralluogo obbligatorio.

La struttura è concessa nello stato di diritto e di fatto in cui si trova.

Il concessionario potrà dotare i locali di ulteriori arredi e attrezzature previo accordo per iscritto con l'Amministrazione Comunale. In tal caso, alla scadenza della Convenzione, i locali dovranno essere liberati da tutti i beni di proprietà del concessionario, mentre dovrà lasciare nelle disponibilità

dell'Amministrazione comunale gli arredi fissi e gli abbellimenti che non sono asportabili. Resta fermo che quanto sarà fatto, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Gerre de' Caprioli, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza della presente concessione. 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 del gestore, e il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

E' vietato qualsiasi intervento diretto a modificare o alterare la struttura e relative pertinenze, senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale.

ART. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Nel plico da presentare, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale con indicazione del mittente e con la dicitura **“CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DEL BAR/RISTORANTE E DI ALCUNE PERTINENZE PRESSO IL CENTRO SPORTIVO MULTIFUNZIONALE COMUNALE”**, dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

- 2) **Domanda di partecipazione** (è possibile utilizzare il **modello A** allegato al presente avviso), datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare alla selezione pubblica per la concessione in oggetto. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:
 - per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva e il numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese;
 - per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi d'iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.
 - il numero di telefono al quale è reperibile e, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata /l'indirizzo dell'Agenzia/Abi e Cab. E IBAN.

L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso pubblico. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

- 3) Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, e di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale (è possibile utilizzare il modello A allegato al presente avviso);
- 4) Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 dalla quale risulti di non avere procedimenti penali in corso e di non avere carichi penali pendenti, (è possibile utilizzare il modello A allegato al presente avviso)
- 5) Schema di concessione sottoscritto in tutte le pagine e nella pagina finale (**ALLEGATO 2**);
- 6) Ricevuta, in originale, rilasciata dal Tesoriere, comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta.
- 7) Fotocopia documento d'identità del/i dichiarante/i in corso di validità.
- 8) **Offerta tecnica:** L'offerta tecnica, a pena di esclusione, dovrà essere redatta con cura su carta intestata dell'offerente, riportare le informazioni necessarie in sequenza (precisare

date, riferimenti ecc) di cui alle lettere dei criteri e sub-criteri sopra indicati nel presente avviso, nessuna esclusa, ed essere firmata dal Legale Rappresentante della ditta/Società/cooperativa offerente.

- 9) **Offerta economica** concernente il canone annuo di concessione e gli altri dati sotto riportati, datata e sottoscritta in competente bollo, contenuta in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, con indicazione del mittente e con la dicitura "Offerta economica" (è possibile utilizzare il **modello B** allegato al presente avviso).

Le dichiarazioni di cui al punto 2 e 3 devono essere rese, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative e i consorzi, anche da tutti i soci, amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale

rappresentante o dal procuratore del legale rappresentante, preferibilmente secondo lo schema allegato (**modello C**).

Le dichiarazioni di cui al punto 2 e 3 devono essere rese, nel caso di persone fisiche coniugate in regime di comunione dei beni, anche dal coniuge, preferibilmente secondo lo schema allegato (**modello D**).

In caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o in copia autenticata a termini di legge;

I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al **2%** del canone annuo indicato a base d'asta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e per l'aggiudicatario sarà incamerato in conto caparra.

L'originale della relativa ricevuta di versamento dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla selezione

Detto documento sarà restituito ai concorrenti non vincitori, mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo del corrispettivo offerto, nel caso di successiva aggiudicazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il relativo deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

La cauzione provvisoria dovrà essere costituita prima della gara. Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante bonifico bancario sul seguente conto:

CODICE IBAN: IT 43 C 05034 11440 000000002902

oppure mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa

ART. 8 - TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il plico, contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati, dovrà pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. ovvero essere presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Gerre de' Caprioli,

ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 21 OTTOBRE 2024

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente. Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta.

E' obbligatorio, pena l'esclusione dalla procedura, effettuare un sopralluogo presso i locali.

Si precisa che per prendere visione dell'unità immobiliare in oggetto, occorre prendere appuntamento con il Tecnico Comunale nella persona dell'Ing. Giuseppe Cimini – numero telefonico 0372/452322 (interno 4) nei giorni di:

- martedì dalle ore 8,30 alle 12,30 e dalle 13,30 alle 16,30
- giovedì dalle 8,30 alle 13,00

Il soggetto interessato, partecipante alla selezione potrà compiere il sopralluogo nelle giornate di:

- MARTEDI'
- GIOVEDI

nelle fasce orarie comprese tra le ore 8,30 e le ore 10,30 entro e non oltre il 17.10.2024

ART. 9 CONDIZIONI DI GARA

- Alla selezione può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire;
- non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara;
- qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate;
- il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta, non saranno accettate offerte inferiori allo stesso;
- l'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente;
- l'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta;
- anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva;
- a parità di punteggio sarà preferita la proposta più conveniente economicamente per l'Amministrazione ed eventualmente infine in presenza di due o più offerte valide con eguale punteggio, l'aggiudicazione avverrà a seguito di estrazione a sorte tra le offerte stesse;
- L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di revocare il presente bando o di non dar corso all'aggiudicazione.
- Costituiscono motivo di esclusione la permanenza di posizioni debitorie nei confronti dell'amministrazione comunale, o essere destinatari di procedure di concordato preventivo, fallimento o pignoramenti vari.
- Mancato sopralluogo dei luoghi interessati dalla concessione in uso

ART. 10 ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

Ad avvenuto insediamento della Commissione, in presenza degli eventuali concorrenti, il Presidente procederà all'apertura delle offerte che saranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Ad asta ultimata sarà redatta apposita graduatoria e saranno restituiti entro 30 giorni ai non aggiudicatari i depositi cauzionali.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione del Responsabile dell'Ufficio. Il Comune comunicherà all'aggiudicatario l'esito dell'asta.

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere la concessione entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione,

si procederà con giusta determinazione da comunicare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria.

ART. 11 PAGAMENTI, SPESE ED ONERI FISCALI

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto secondo le modalità definite nella convenzione e sarà aggiornato annualmente riguardo alla variazione dell'indice ISTAT, ai sensi della vigente normativa, a decorrere dal 2° anno di concessione.

A garanzia della concessione in uso – in sede di stipula del contratto – sarà richiesto un deposito cauzionale pari a € 20.000,00 da rendere con apposita polizza fideiussoria.

Le spese contrattuali (diritti e marche da bollo) sono a carico del locatario.

Le spese di registrazione del contratto (per l'intero periodo contrattuale) saranno a carico del locatario.

ART. 12 INFORMAZIONI SOPRALLUOGO E PUBBLICITA'

Presso il Comune di Gerre de' Caprioli, sono consultabili l'avviso pubblico ed eventuale documentazione inerente l'immobile.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, nei giorni e orari indicati.

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Gerre de' Caprioli e reso disponibile all'indirizzo internet del Comune di Gerre de' Caprioli:

www.comune.gerredecaprioli.cr.it

ART. 13 NORME DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 14 CONTROVERSIE

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale amministrativo regionale entro 60 giorni ai sensi della normativa vigente.

ART. 15 INFORMATIVA ALL'INTERESSATO AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D. LGS 196/2003

I dati personali forniti all'Amministrazione in occasione del presente atto hanno natura obbligatoria, pertanto la loro mancanza comporta l'impossibilità, da parte dell'Ente, di concludere il procedimento in corso. Per quanto concerne invece i dati facoltativi, la loro mancanza non comporta l'impossibilità di concludere il procedimento, essi sono richiesti al fine di agevolare le comunicazioni tra l'Amministrazione e il soggetto interessato.

La finalità del trattamento è diretta alla sottoscrizione di una convenzione per la concessione in uso di locali comunali.

Le operazioni di trattamento saranno effettuate con l'ausilio di mezzi informatici e comprenderanno le operazioni di registrazione e archiviazione sia cartacee che informatiche.

Il titolare del trattamento è il Comune di Gerre de' Caprioli, il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del settore Tecnico, gli incaricati del trattamento sono l'Ufficio Tecnico, l'Ufficio Ragioneria, l'Ufficio Protocollo.

I dati personali forniti saranno oggetto di diffusione in quanto contenuti nell'avviso dell'esito di selezione che sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Gerre de' Caprioli.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'art. 7¹ del D.Lgs. 196/2003.

Responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i. è il Sig. Michel Marchi responsabile dell'Ufficio Tecnico e RUP del presente procedimento – e_mail: info@comune.gerredcaprioli.cr.it

Gerre de' Caprioli, lì 24.09.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Michel Marchi