

COMUNE DI QUARNA SOTTO – PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “LOCANDA POSTA”

(Gestione attività commerciale, somministrazione di alimenti e bevande, ristorazione ed locanda)

Approvato con determinazione n. 96 del 15.10.2014

CIG: 5966924D71

PROCEDURA DI GARA: Procedura aperta.

METODO DI GARA: procedura aperta, così come definita dall’art. 3 comma 12 e dall’art. 55 comma 5 del D. Lgs n. 163/2006 e con aggiudicazione in unico lotto a favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi art. 83 D. Lgs n. 163/2006..

MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E APERTURA DELLE OFFERTE:

Esperate le formalità d’uso, nel giorno **ventiquattro del mese di novembre dell’anno duemilaquattordici alle ore sedici** presso la sede del Comune di Quarna Sotto sito in Piazza Municipio n. 2 si procederà in pubblica adunanza all’apertura dei plichi e della busta contenente la documentazione ai fini della ammissione alla gara di “procedura aperta” secondo le norme inserite nel presente bando per la concessione del servizio di gestione dell’immobile di proprietà comunale denominato “Locanda Posta” per l’espletamento dell’attività commerciale in oggetto indicata. All’apertura delle offerte sarà ammessa la partecipazione dei singoli offerenti e dei titolari e/o legali rappresentanti delle imprese interessate all’appalto. La persona diversa dal titolare o dal legale rappresentante dovrà essere munita di idonea delega.

La gara sarà presieduta dal Responsabile del Procedimento – Segretario Comunale.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI GENERALI:

Il Comune di Quarna Sotto è proprietario dell’immobile denominato “Albergo Posta” sito nel centro storico di Quarna Sotto, piazza IV Novembre nr.5, nonché delle aree esterne pertinenti evidenziate nell’Allegato F “*Planimetrie*”.

In esecuzione delle deliberazioni di C.C. n. 18 del 28.08.2014 e di Giunta Comunale nr. 34 del 15.10.2014 l’amministrazione intende affidare in gestione il servizio di attività commerciale, somministrazione di alimenti e bevande, ristorazione ed albergo da esercitarsi nell’immobile sopra descritto compresa l’area esterna. L’obiettivo di questo affidamento in concessione del servizio di gestione è quello di riqualificare il centro storico del paese, garantire un qualificato servizio turistico ricettivo nei periodi stagionali di maggior affluenza turistica ed un servizio socio ricreativo durante tutto l’anno per la popolazione residente.

L’autorizzazione amministrativa per lo svolgimento dell’attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande, deve essere conseguita ed utilizzata in perfetta sintonia con la relativa notifica sanitaria Il conduttore dovrà provvedere a proprie spese all’acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari per la gestione dell’attività commerciale.

Sono a carico del concessionario le spese relative alla gestione dell’immobile e delle attività commerciali oggetto del bando e aggiudicate, ivi inclusi oneri relativi alla retribuzione del personale, imposte e contributi, e oneri assicurativi per danni a terzi, causati dalla conduzione dell’attività, oggetto di concessione.

L’immobile e l’area esterna costituiranno parte integrante della concessione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

I locali oggetto della concessione potranno essere destinati esclusivamente ad esercizio pubblico con attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ristorazione, albergo, vendita di generi di monopolio, valori bollati e rivendita di giornali e riviste.

Fanno altresì parte della concessione gli arredi presenti nei locali, come elencati nell'inventario allegato al presente bando sotto la lettera "G" per formarne parte integrante e sostanziale, che potranno essere utilizzati esclusivamente per i fini di cui sopra.

Il Concessionario dovrà mantenere annualmente aggiornato il predetto inventario dei beni e delle attrezzature che vengono ceduti in comodato d'uso e che sarà allegato al verbale di consegna.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di far eseguire in qualsiasi momento verifiche e perizie tecniche atte ad accertare il buono stato di manutenzione dei beni mobili e immobili facenti parte della concessione.

In caso di rilievi negativi l'Amministrazione potrà effettuare la contestazione al concessionario indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando un termine per provvedervi. Il pubblico esercizio dovrà seguire le norme di apertura al pubblico previste per la tipologia di esercizio risultante dall'autorizzazione amministrativa di esercizio rilasciata al gestore.

E' facoltà della gestione anticipare l'orario di apertura e posticipare quello di chiusura secondo le condizioni stagionali, in base alle vigenti disposizioni di Legge o regolamentari che regolano gli orari degli esercizi pubblici, su autorizzazione del Sindaco.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente, nonché il subappalto a terzi dei locali, degli arredi e delle attrezzature.

Il corrispettivo minimo richiesto per la concessione del servizio in argomento e posto a base di gara è quantificato in € **9.600,00** (diconsi euro novemilaseicento/00) annui, pari ad €. 800,00 mensili oltre IVA di Legge.

L'offerta economica, a **pena di esclusione**, non potrà essere inferiore a detto importo.

A partire dal 2° anno il corrispettivo, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 100%.

Il canone dovuto dovrà essere corrisposto mensilmente mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale del Comune di Quarna Sotto entro il giorno 10 del mese successivo a quello di riferimento.

Il presente bando è disposto ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.. Pertanto, salvo quanto disposto dal citato articolo, la presente procedura non è soggetta alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., salvo gli articoli espressamente richiamati nel presente bando di gara.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

La durata della concessione è di anni 4 (quattro) rinnovabile al medesimo gestore qualora lo stesso si sia attenuto a quanto disciplinato nel presente bando di gara e comunque previo atto deliberativo di conferma.

La decorrenza della concessione ha inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: Al momento della presentazione dell'istanza il soggetto dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) *requisito professionale*: si richiama quanto dispone l'art. 5 della L. R. n. 38 del 29/12/2006 nella sua lettura coordinata con le previsioni dell'art.71 del D.Lgs. 26.03.2010 n.59;

b) *requisiti morali*: si richiama quanto dispone l'art. 71 del D.Lgs. 26.03.2010 n.59;

c) *requisiti di ordine generale*: si richiama quanto dispone l'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 (Codice degli Appalti);

d) inesistenza delle cause ostative al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 67 D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia) e agli artt. 11 e 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.) R. D. 18 giugno 1931 n. 773;

SOGGETTI AMMESSI: si richiama quanto dispongono gli artt. 34 del D. Lgs. n. 163/2006 e 6 della L. R. n. 38/2006. Sono ammessi altresì i cittadini paesi Unione Europea e non Europea.

CANONE DI CONCESSIONE A BASE DI GARA: Il corrispettivo minimo richiesto per la concessione del servizio in argomento e posto a base di gara è quantificato in € **9.600,00** (diconsi euro novemilaseicento/00) annui, pari ad €. 800,00 mensili oltre IVA di Legge.

DECORRENZA PAGAMENTO CANONE: il canone dovrà essere pagato secondo quanto dispone lo schema di convenzione per l'affidamento in concessione del servizio che si riporta all'Allegato E.

AGGIUDICAZIONE: la concessione verrà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa e cioè a quella che otterrà il miglior punteggio assegnato dalla commissione giudicatrice secondo i parametri tecnici ed economici elencati all'art. 7 del disciplinare di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: entro le ore 13:00 del giorno 21.11.2014

INFORMAZIONI E RICHIESTA DOCUMENTI:

Il bando di gara, il capitolato d'oneri, il contratto di locazione, sono scaricabili dal sito web istituzionale dell'Ente: www.comune.quarnasotto.vb.it

Per sopralluogo immobile ed eventuali informazioni e/o contatti mail: municipio@comune.quarnasotto.vb.it tel.0323.826117 - fax 0323.826393

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Di Nuzzo dr.ssa Giulia – Segretario Comunale.