



COMUNE DI CASALATTICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Prot. 2187

11 GIU. 2018

AVVISO

CAPITOLATO D'ONERI E BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA CISTERNA S.N.C. – DISTINTO IN CATATSTO AL FOGLIO 8 MAPPALE N.550, ADIBITO A BAR D2. PIANO :S1-T-1

DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DEL SERVIZIO – OBBLIGHI CONTRATTUALI

Articolo 1 – Oggetto della concessione e procedura

Il Comune di Casalattico in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 17 maggio 2018 e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 131 del 30 maggio 2018 intende affidare in concessione a terzi la gestione del locale situato in via Cisterna snc piano: S1-T-1 distinto in Catasto al Foglio 8 Particella 550, categoria D2.

La concessione pertanto ha per oggetto l'affidamento del locale innanzi citato ad uso bar dal 01/07/2018 al 30/09/2018.

L'appalto é strettamente connesso alle attività ricreative che in essi potranno avere luogo. Esso deve essere svolto in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi, agendo con diligenza e modalità tali da rispettare il pubblico decoro.

Articolo 2 – Durata del servizio

La concessione verrà affidata all'aggiudicatario dal 01/07/2018 al 30/09/2018.

Al termine dell'affidamento, con apposito verbale, i locali dovranno essere restituiti nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Articolo 3 – Arredi ed attrezzature

Il locale arredato con bancone e scaffali può essere visitato dai partecipanti.

Articolo 4 – Canone mensile

Il concessionario corrisponderà al Comune di Casalattico un canone minimo mensile di € 280,00 – oltre Iva – soggetto a rialzo in sede di gara. Il suddetto canone si intende fisso ed invariabile.

Gli importi dovuti per i consumi di luce, acqua e gas, saranno corrisposte alla fine del contratto di gestione; il tecnico comunale avrà cura di rilevare i dati di ciascun contatore all'inizio della gestione ed alla fine così da verificare gli effettivi consumi posti in essere durante la gestione.

In caso di utilizzo dei locali in disponibilità del Comune e non oggetto del presente dell'affidamento in oggetto (ostello situato al piano primo), allacciati alle stesse utenze si procederà a scalare dal calcolo generale dei consumi un importo di € 3,00 per ogni giorno di effettivo utilizzo.

Articolo 5 – Pagamento del canone

Il canone complessivo dovuto, per l'intera durata del contratto, risultante dall'offerta formulata dall'aggiudicatario della gara, viene frazionato in tre rate mensili ciascuna da corrispondere anticipatamente entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese, con le modalità che saranno concordate dopo l'aggiudicazione. Eventuali ritardi oltre il quindicesimo giorno daranno luogo al pagamento di una somma a titolo di penale per ritardato pagamento, da computarsi al tasso legale vigente.

Articolo 6 – Divieti

Nei locali non potranno essere esposti avvisi o annunci di qualsiasi genere, né installati cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli riguardanti l'attività del gestore ed eventuali attività comunali. Nei locali è vietata l'installazione di video giochi e apparecchiature similari.

Articolo 7 – Oneri del concessionario

Il concessionario si obbliga a condurre l'esercizio nel rispetto e del decoro della struttura, attenendosi alle istruzioni che il Committente, eventualmente, potrà impartire, a pena di risoluzione del rapporto.

Articolo 8 – Attrezzature locali e loro manutenzione

Il concessionario dà atto di essere a perfetta conoscenza della ubicazione, della estensione e della natura dei locali destinati ai bar e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi. Il concessionario si impegna a non apportare alcuna modifica strutturale ai locali senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente.

Qualora, previa autorizzazione del Comune, venissero eseguiti lavori di adattamento o abbellimento nei locali dell'esercizio, le opere eseguite saranno, al termine del rapporto, acquisite al patrimonio dell'Ente, senza che il gestore possa vantare diritti di sorta.

Articolo 9 – Pulizia ed igiene

Nel servizio sono compresi, quotidianamente, il completo riassetto e la pulizia sia dei locali sia delle apparecchiature, atti a garantire il totale rispetto delle norme di igiene.

Articolo 10 – Personale addetto al servizio. Rapporti della ditta con dipendenti e terzi

Il concessionario si impegna ad operare con proprio personale assunto secondo le vigenti disposizioni di legge e secondo le modalità ed i limiti previsti dagli accordi e contratti nazionali di lavoro del settore. Tutto il personale dovrà risultare idoneo e competente nell'espletamento del servizio.

Il concessionario deve, altresì, rendersi garante del comportamento dei dipendenti, assumendosi per intero la responsabilità del loro operato per eventuali danni diretti o indiretti arrecati a persone o cose durante lo svolgimento del servizio.

Il Comune è e resterà estraneo da ogni rapporto del concessionario con i propri dipendenti, con i fornitori e, comunque, con i terzi.

Articolo 11 – Periodo ed orari di funzionamento

Il concessionario si impegna a garantire l'apertura dei bar almeno per cinque giorni settimanali e per almeno per 6 (sei) ore giornaliere.

Articolo 12 – Penalità. Risoluzione anticipata

Il mancato rispetto di una qualsiasi delle clausole del presente contratto ne produrrà la risoluzione di pieno diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, senza necessità di avvisi o messa in mora, oltre il risarcimento del danno e/o l'applicazione di eventuali penali.

La contestazione avverrà in base al verbale degli incaricati al controllo, redatto in contraddittorio tra le Parti (incaricati al controllo e concessionario).

Particolarmente gravi sono ritenute, a titolo esemplificativo, le inadempienze relative a:

- vendita e somministrazione di prodotti non preventivamente autorizzati;
- mancanza del certificato sanitario, nei casi in cui lo stesso è previsto dalla legge;

- tenuta ed efficienza, pulizia ed igiene degli ambienti con particolare riguardo ai pavimenti, alla conservazione dei prodotti, al bancone di servizio;
- presenza di animali randagi;
- vendita e somministrazione di prodotti deteriorati o scaduti;
- presenza di oggetti, di qualsivoglia natura, estranei al servizio.

In caso di risoluzione di diritto, il Comune di Casalattico ha fin d'ora la facoltà di reimmettersi nel possesso dei locali dopo un preavviso di 10 (dieci) giorni. Entro lo stesso termine, il concessionario dovrà sgomberare, senza possibilità alcuna di opposizione, a propria cura e spese i locali da attrezzature e beni di consumo. Il concessionario non potrà opporsi e dovrà fare valere le proprie ragioni in sede giudiziale.

Articolo 13 – Divieto di cessione

Sono assolutamente vietati il subappalto e la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del contratto di concessione, anche per effetto di cessione o affitto d'azienda, sotto pena di risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c., salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo sempre l'esperimento di ogni altra azione che l'Ente ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Articolo 14 – Coperture assicurative

Il concessionario è tenuto, prima della sottoscrizione del contratto, a stipulare una polizza assicurativa RCT con primaria Compagnia assicurativa, per l'intera durata del contratto, con un massimale pari ad € 3.000.000,00 per responsabilità civile nei confronti degli utenti dei bar o di chiunque possa trovarvisi. Il Comune resta completamente estraneo a qualsivoglia fatto di responsabilità civile e penale per danni a persone o cose imputabili alla gestione o in dipendenza di essa.

Articolo 15 – Trattamento dati personali

I dati personali conferiti ai fini dell'esecuzione del contratto saranno trattati dal Comune ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del contratto.

Articolo 16 – Foro competente

Per tutte le controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere durante l'esecuzione del contratto è competente il Foro di Cassino.

Articolo 17 – Norme di rinvio

Per quanto non diversamente previsto nel presente capitolato trovano applicazione le leggi vigenti in materia.

DISCIPLINARE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Articolo 18

Data e luogo dello svolgimento della gara. Termine e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica come di seguito descritto, dovrà pervenire, pena l'esclusione, al Comune di Casalattico in L.go S.Rocco entro e non oltre le ore 12,00 del 26 giugno 2018.

Sul plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà essere apposta la dizione: **“concessione del locale sito in IN VIA CISTERNA”**. Non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopra richiamata.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno – oltre i dati identificativi del mittente – le seguenti diciture a pena di esclusione:

• **“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE”** contenente i documenti amministrativi del presente capitolato d’oneri.

• **“BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”** contenente la **PERCENTUALE DI AUMENTO** espressa con massimo due decimali dopo la virgola, offerta dal concorrente sulla somma del **CANONE TRIMESTRALE** indicato a **BASE D’ASTA** stabilito in complessivi **€ 840,00** (euro ottocentoquaranta/00) .

Articolo 19 – Criterio di aggiudicazione.

Il servizio per la concessione del locale sarà affidato al soggetto, ammesso alla gara, che avrà presentato la **MIGLIORE OFFERTA PERCENTUALE, SOLO IN AUMENTO**, sull’importo del corrispettivo complessivo mensile fissato a base d’asta. L’aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

L’importo posto a base d’asta come canone concessorio che il gestore dovrà pagare al Comune di Casalattico per il periodo di concessione dei locali è fissato in **€ 840,00** (Euro ottocentoquaranta/00), oltre I.V.A.

Articolo 20 – Termine per la presentazione delle offerte.

A pena di inammissibilità le domande di partecipazione alla gara con la documentazione richiesta e le offerte, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, al Comune di Casalattico a mano, oppure a mezzo del servizio postale, entro e non oltre le ore 12,00 del 26/06/2018.

Articolo 21 – Giorno fissato per il pubblico incanto

La gara avrà luogo il giorno 28/06/2018 presso la sede Comunale sita in L.go S. Rocco davanti alla Commissione di Gara appositamente costituita presieduta dal sottoscritto Responsabile del Servizio.

Articolo 22 – Requisiti

Per l’ammissione alla gara l’operatore economico non deve trovarsi nelle condizione di esclusione dalla partecipazione a procedure d’appalto o concessioni indicate all’art 80 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

Il possesso dei requisiti di cui sopra è dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa i sensi della vigente normativa in materia e potrà essere verificata dagli uffici comunali anche nei modi previsti dalla legge.

Il partecipante dovrà inoltre indicare:

- gli estremi di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio suddetta iscrizione.
- gli estremi iscrizione nel Registro Esercenti il Commercio (R.E.C.).

Articolo 23 – Presentazione dell’offerta

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prodotta la documentazione richiesta ed una offerta economica per l’ammissione alla gara.

La concessione verrà aggiudicata a chi, tra i concorrenti in possesso dei requisiti richiesti ed ammessi alla gara, avrà presentato l’offerta economica con la più alta percentuale in **AUMENTO** sulla cifra complessiva indicata dall’amministrazione comunale quale base d’asta.

La **“BUSTA N. 1 – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI”** dovrà contenere al suo interno, a pena d’esclusione, tutta la seguente documentazione:

1. **LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** resa unitamente a copia fotostatica di un idoneo documento di identità del sottoscrittore, nella quale il concorrente sottoscrivendola attesti, sotto la propria responsabilità, tutto quanto indicato nello schema medesimo.

2. **Capitolato d’oneri** per la disciplina della concessione di gestione bar e per la prestazione dei servizi annessi nel testo sottoscritto in calce ad ogni pagina in segno di accettazione piena ed incondizionata delle clausole e condizioni ivi indicate;

La **BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA** dovrà indicare, in **CIFRE ED IN LETTERE**, la **PERCENTUALE DI AUMENTO** espressa con massimo due decimali dopo la virgola, offerto dal concorrente sulla somma del **CANONE TRIMESTRALE** indicato a **BASE D'ASTA** in complessivi **€ 840,00** (euro ottocentoquaranta/00), oltre I.V.A. nella misura di legge vigente al momento dei pagamenti. Non sono ammesse offerte uguali od in ribasso. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di **UNA SOLA** offerta valida.

In caso di discordanza tra cifre e lettere della percentuale di aumento vale la percentuale indicata in lettere. In caso di parità delle offerte si applicherà l'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

A pena d'esclusione la busta contenente l'"OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere solo L'OFFERTA ECONOMICA, mentre la busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere tutti i DOCUMENTI richiesti per l'ammissione alla gara. Tali buste dovranno essere inserite all'interno di un unico **PLICO GRANDE**, con l'indicazione del mittente, ossia del nome e cognome e la dicitura "**GARA CONCESSIONE IN USO DEL LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA CISTERNA S.N.C. – DISTINTO IN CATATSTO AL FOGLIO 8 MAPPALE N.550**"

Il Plico dovrà essere ben chiuso e firmato e sigillato sui lembi di chiusura.

Articolo 24 – Criterio di aggiudicazione

La gara sarà espletata mediante procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio della migliore offerta. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a cura del Responsabile del Servizio Tecnico e da un segretario verbalizzante.

Articolo 25 – Controllo delle dichiarazioni sostitutive

Il Comune di Casalattico, visti l'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, gli articoli 38, comma 3 ed il D.Lgs. n. 50/2016, potrà effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti che parteciperanno alla gara. Nel caso di dichiarazioni risultate mendaci, in relazione ai contenuti della dichiarazione, non sarà considerata alcuna buona fede in ordine alla falsa dichiarazione presentata, e si darà senz'altro corso alla segnalazione del fatto di reato all'Autorità Giudiziaria.

Articolo 26 – Avvertenze, esclusioni.

Il concorrente **NON SARÀ AMMESSO** alla gara qualora la documentazione richiesta risulti mancante o incompleta o irregolare (cioè non perfettamente conforme a quanto richiesto nel Bando).

Nei giorni ed orari di apertura degli Uffici Comunali si potrà prendere visione degli atti, chiedere copia degli stessi e richiedere ulteriori informazioni.

Per la visita dei locali è possibile contattare il sottoscritto responsabile del Servizio e del procedimento ai recapiti sotto indicati per concordare ora e giorno del sopralluogo, al seguente recapito telefonico: 0776-690012 o inviando mail al seguente indirizzo di posta elettronica: comunedicasalattico@libero.it oppure alla pec: protocollocasalattico@arubapec.it

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto arch. Giuseppe Viscogliosi;

Del presente atto sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio.

Casalattico, 11 giugno 2018



Il Responsabile del Servizio
Arch. Giuseppe Viscogliosi