

BUSTA A

**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO BAR LOGGIA IN
PIAZZA CASTELLO A CAVRIANA**

(Approvato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 78-188 del 20.07.2018)

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Cavriana - Area Lavori Pubblici e Patrimonio Via Porta Antica n.23 Cavriana (MN)
e-mail : angioletta.fontana@comune.cavriana.mn.it

1/5

OGGETTO DELLA GARA

"Concessione dell'edificio denominato Bar Loggia in Piazza Castello a Cavriana (MN) "

CANONE ANNUO POSTO A BASE DI GARA:

€1009,00 (millecinquecento/00) mensili cui vanno aggiunti 1500,00 € (millecinquecento/00) annui per l'utilizzo del loggiato e del cortile sul retro. Sono ammesse sole offerte in aumento praticate esclusivamente sul canone mensile. Canone annuo a base di gara è costituito dal canone mensile moltiplicato per 12 cui va aggiunto il canone fisso di 1500,00 per l'utilizzo del loggiato e del cortile retrostante e per tanto è determinato in € 1009,00 x 12 +€ 1500,00 = € 13.608,00 (tredicimilaseicentotto,00) L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che, in base ai richiesti documentati requisiti, formuli l'offerta economicamente più vantaggiosa.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati: foglio 18 mappale 202 e le aree cortive senza alcun fabbricato identificate al foglio n. 18 mappali n. 194, 170, 165

Superficie catastale m² 168 (mappale 202).

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile è ubicato in piazza Castello a Cavriana, si tratta di un bene di pregio che con la sua immagine informa e caratterizza il luogo è dotato di servizi igienici ed impianti.

Nella proposta di concessione è previsto anche il loggiato ed il cortiletto sul retro cui si può accedere dai locali tale area sarà ad uso del concessionario fatto salvo il garantire l'uscita di sicurezza della sala civica sovrastante il locale e gli accessi pedonali alla sede GAL e alla scuola di musica.

È facoltà del concessionario richiedere l'ulteriore occupazione di suolo pubblico in piazza quale plateatico a pagamento per disporre tavoli e sedie dell'attività nelle stagioni che riterrà più opportune.

CLASSE ENERGETICA F.

CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

- 1) la durata della concessione è stabilita in 15 (quindici) anni prorogabili solo per il tempo strettamente necessario all'espletamento di gara ad evidenza pubblica e sottoscrizione del relativo contratto
- 2) La destinazione d'uso attuale è bar è possibile ampliarla con quelle della ristorazione meglio se con prodotti tipici e locali ogni altro cambio di destinazione non autorizzato con delibera di Giunta comporterà la decadenza dalla concessione e l'incasso della fidejssione;
- 3) l'unità immobiliare viene assegnata in concessione nello stato di fatto in cui si trova, senza che il Concessionario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno dell'unità immobiliare, opere che devono essere in ogni caso autorizzate dal Comune di Cavriana;
- 4) l'Assegnatario è tenuto, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di concessione, alla produzione della garanzia fideiussoria con le caratteristiche di cui al paragrafo "DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO".
- 5) Il contratto di concessione avrà decorrenza dalla messa a disposizione dell'immobile;
- 6) nel caso in cui l'Assegnatario dovesse ritirare l'offerta, una volta tenutasi la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, ovvero ancora rinunciasse alla sottoscrizione dell'atto di concessione, l'aggiudicazione verrà revocata con incameramento della cauzione provvisoria, salva e riservata per il Comune la facoltà di proporre la Concessione agli altri concorrenti secondo la relativa graduatoria. Le offerte dei concorrenti rimangono valide ed efficaci entro gli 12 (dodici) mesi successivi alla presentazione dell'offerta economica.
- 7) alla firma dell'atto di concessione dovrà essere versato il primo mese relativo al canone di aggiudicazione. Oltre ai bolli ed i tributi per la registrazione nella misura del 100%.

TEMPI DI CONSEGNA.

Una volta approvati gli atti di gara e le relative graduatorie, l'unità immobiliare sarà consegnata al Concessionario nei tempi tecnici strettamente necessari alla consegna e comunque entro il trentesimo giorno dalla data di esecutività della determinazione di affidamento della concessione.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO.

Il deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'offerta, previsto per ogni unità immobiliare nella misura del 10% del canone annuo posto a base della gara, dovrà essere costituita da un assegno circolare dell'importo di 1360,80 intestato al Comune di Cavriana. L'offerta non sarà ammessa. In caso di assenza del deposito provvisorio.

Nel caso di aggiudicazione della gara, il deposito cauzionale provvisorio sarà considerato acconto sulla prima rata mensile.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di concessione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, l'Assegnatario dovrà produrre, alla

BUSTA A

sottoscrizione del contratto, idonea fideiussione bancaria, a prima richiesta, con validità sino a tutto il periodo di durata del contratto, per un importo pari a 10% (dieci per cento) del canone annuo moltiplicato per tutti gli anni di durata della concessione (15 anni), e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:

- impegno incondizionato da parte dell'Istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del Conduttore;
- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal Conduttore al Locatore e ad eccepire le decadenze di cui all'articolo 1957 del codice civile;
- preavviso di 6 (sei) mesi In caso di disdetta da parte dell'Istituto bancario.

L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, ipso jure, la risoluzione della concessione.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO.

Gli interessati alle locazioni proposte devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'unione Europea e residenza in Italia;
- b) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del Comune di Cavriana;
- c) assenza di rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti del Comune di Cavriana, a qualsiasi titolo.
- d) comprovata esperienza di almeno dieci anni nella gestione di locali simili dichiarando Ragione Sociale, partita iva ruolo ricoperto, fatturato e utile

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, stabilito dal presente bando.

Il requisito di cui al punto a) è comprovato mediante certificato di cittadinanza e residenza; i requisiti di cui alle lettere b), c), d) sono comprovati con atto di notorietà.

In alternativa a quanto sopra:

- ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b) e c) sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali alla richiesta, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni;
- i requisiti di cui alle lettere b) e c) sono comprovati dall'interessato, ai sensi dell'articolo 47 del citato d.P.R. n. 445/2000, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità dell'interessato.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO.

BUSTA A

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta economico gestionale sul modulo allegato al presente bando entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno venerdì 10 agosto 2018**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cavriana con sede In Cavriana via Porta Antica, 23, **in busta** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, **senza indicazioni del mittente**, pena la squalifica, riportante all'esterno la dicitura: Non aprire contiene offerta per "Gara per l'assegnazione in concessione dell'edificio denominato Bar Loggia in Piazza Castello a Cavriana". (BUSTA N. 1).

L'eventuale presentazione a mezzo del servizio postale si intende effettuata ad esclusivo rischio dell'offerente.

Detta busta (BUSTA N. 1) deve contenere:

La Busta A – chiusa e controfirmata sui lembi riportante solo la scritta “BUSTA A – Istanza e dichiarazioni” e La Busta B - chiusa e controfirmata sui lembi riportante solo la scritta “BUSTA B – Offerta Economico/Gestionale”

Nella Busta A vanno inseriti:

- L'istanza di partecipazione alla gara, redatta secondo lo schema allegato al presente bando, recante:

1. generalità complete del richiedente, comprensive del codice fiscale;
2. dichiarazione di presa visione dei locali: al riguardo si fa presente che gli stessi verranno consegnati all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trovano; eventuali lavori di riordino saranno eseguiti ad esclusiva cura e spese dell'assegnatario stesso;
3. dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di concessione riportate nel bando di concorso, nello schema di convenzione, nelle note informative e nello schema di fidejussione;
4. autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi delle norme vigenti e successive modificazioni e integrazioni, ed alla loro comunicazione a soggetti terzi, per le finalità connesse all'espletamento della gara, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale, secondo le modalità di legge.

In caso di società, deve essere allegato certificato della C.C.I.A.A., anche in copia semplice, di data non anteriore a 6 (sei) mesi. Inoltre, le dichiarazioni di cui ai punti che precedono dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della medesima società.

-il deposito cauzionale provvisorio, costituito secondo le modalità indicate nel presente bando;

Si ribadisce che l'offerta non sarà ammessa. né sarà in ogni caso ritenuta valida e/od. ammissibile, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzione provvisorio.

Nella Busta B vanno inseriti:

- L'offerta economico/gestionale, che dovrà essere redatta in carta semplice, secondo lo schema allegato al presente bando, con l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del canone mensile di concessione offerto, che comunque dovrà essere superiore al canone mensile base di gara. Il progetto Gestionale, qualora richiedesse più spazio di quello indicato sul modulo, può essere redatto in altro formato e comunque deve presentare i paragrafi con i titoli richiesti e essere inserito nella busta B.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete, ovvero di importo pari o inferiore al canone base di gara.

BUSTA A

Si precisa che le BUSTE A e BUSTE B dovranno essere inserite nella BUSTA N. 1.

FORME DELLA GARA.

L'apertura, delle buste n.1 contenenti le buste A e B di ciascuna offerta avverrà in seduta pubblica, alle ore 9,00 del giorno sabato 11 agosto 2018, presso la sede del Comune di Cavriana via Porta Antica n.23 piano primo, a questo momento pubblico seguirà la riunione riservata in cui saranno esaminate le buste B e stilata una graduatoria, successivamente la commissione tornerà in seduta pubblica per l'apertura delle buste A la verifica dei dati trasmessi ed il collegamento delle stesse alla graduatoria.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio.

In caso di parità di punteggio, si applicherà la disciplina di cui all'articolo 77 del regio decreto 23 maggio 1924, n.827 sul solo parametro del canone mensile, a tal fine l'eventuale rappresentante del soggetto partecipante, che sia presente alla seduta, dovrà essere munito dei relativi documentati poteri.

Al concorrente aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale provvisorio. Nei termini successivamente indicati dall'Ente, egli dovrà provvedere alla produzione della fideiussione bancaria o assicurativa e alla sottoscrizione della convenzione.

È facoltà insindacabile dell'amministrazione non aggiudicare la concessione.

L'avviso d'asta viene pubblicato, in particolare sul sito web del Comune di Cavriana: www.comune.cavriana.mn.it

Responsabile del procedimento: arch. Stefano Righetti

Allegati:

- schema di convenzione;
- fac-simile di fideiussione;
- fac-simile di istanza di partecipazione;
- fac-simile di offerta;