



COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME
PROVINCIA DI BERGAMO

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN
COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME – MINIGOLF CON ANNESSO BAR

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 21/02/2019 è indetta una procedura di evidenza pubblica per l'affidamento dell'immobile di proprietà comunale sito in via Belvedere s.n., per la durata di 6 + 6 anni, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto di locazione commerciale.

A) DISPOSIZIONI GENERALI DELL'AVVISO

1. Ente concedente

Comune di San Pellegrino Terme – Viale Papa Giovanni XXII n. 20 – 24016 - SAN PELLEGRINO TERME (BG)

Tel. (+39) 0345/25020 - Fax (+39) 0345/25012

Codice Fiscale: 00306690165 - Partita IVA: 00306690165

E-mail: tecnico@comune.sanpellegrinoterme.bg.it

Posta Elettronica Certificata: comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it

Web: <http://www.comune.sanpellegrinoterme.bg.it/>

Le offerte devono pervenire all'ufficio protocollo del Comune di San Pellegrino Terme all'indirizzo di cui sopra.

2. Tipologia di servizio e di contratto

Locazione di immobile commerciale per la somministrazione di cibi e bevande (Bar) con annesso impianto sportivo di minigolf, della struttura sita in San Pellegrino Terme – via Belvedere, come da allegata planimetria

L'immobile oggetto della locazione è a destinazione d'uso vincolata (Bar) pertanto è vietata qualsiasi modifica di destinazione non autorizzata, pena risoluzione del contratto.

Il Comune di San Pellegrino Terme non assume obblighi od oneri di natura economica d'alcun genere nei confronti del conduttore o dei soggetti terzi con riferimento alla gestione.

IMPORTO ANNUALE DEL CANONE DOVUTO AL COMUNE POSTO A BASE D'ASTA: € 5.000,00 annuo (euro cinquemila/00)+IVA se dovuta. Al termine di ogni anno il canone oggetto della locazione sarà aumentato secondo l'indice di adeguamento ISTAT.

IMPORTO COMPLESSIVO POSTO A BASE D'ASTA NEL PERIODO DI 6 anni + 6 anni (12 ANNI): € 60.000,00 importo soggetto ad adeguamento Istat.

DURATA: SEI ANNI + SEI ANNI con decorrenza 1° giugno 2019 (o in data antecedente in caso di accordo tra le parti).

3. Luogo di esecuzione: San Pellegrino Terme (BG), Via Belvedere s.n.c.

4. Disposizioni e norme applicabili

Disposizioni di cui agli artt. 1571 – 1614 del Tit. III Capo VI del C.C., dalle disposizioni della legge n. 392/78 e s.m.i.

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza dell'informativa ai sensi art.13 Regolamento UE 2016/679 e D.Lgs. 10 agosto 2018 n.101, e si traduce in espressione di assenso al trattamento dati personali forniti per le finalità connesse alla gara.

5. Obblighi particolari

Sono a carico del locatore tutte le spese necessarie per il completamento dell'arredo e per le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività (bar-gioco minigolf).

Al locatario compete il pagamento di ogni tassa, imposta o tributo afferente all'esercizio delle attività, nonché a tutte le spese relative all'energia elettrica, acqua, gas o quant'altro necessario al funzionamento degli impianti e del bar, provvedendo all'instestazione a nome proprio delle relative utenze.

Il locatario dovrà provvedere a gestire l'attività attraverso proprio personale. Il locatario deve osservare nei riguardi del personale impiegato per l'esercizio dell'attività commerciale tutte le leggi, regolamenti, disposizioni dei contratti normativi salariali, previdenziali ed assicurativi in vigore alla data dell'offerta e che entreranno in vigore durante il periodo della locazione, disciplinanti i rapporti di lavoro applicabili alle categorie ed alle località ove si svolge il servizio.

Il locatario si impegna ad operare coerentemente agli obiettivi dell'Amministrazione comunale in ambito turistico - sportivo. Si impegna pertanto a mantenere stretti e costanti rapporti con l'Amministrazione comunale e l'Ufficio Turismo per garantire la necessaria coerenza. Si impegna inoltre ad inserire nelle proprie pubblicazioni, distribuite su scala locale e nazionale, per via telematica e/o su carta stampata, non solo le indicazioni relative alla struttura oggetto del bando (allo scopo di diffonderne la conoscenza e promuoverne l'utilizzo) ma anche eventuali attività promozionali del territorio su indicazione dell'Amministrazione Comunale. Il locatario è obbligato a mantenere stabilmente materiali promozionali delle attività sul territorio.

Il locatario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria del perimetro dell'area minigolf facente parte dell'immobile oggetto di locazione commerciale.

Resterà in capo al Comune tutto ciò che riguarda la manutenzione straordinaria della struttura in sé e per sé considerata (a tal proposito il locatario dovrà sottoporre all'attenzione del Comune gli eventuali interventi da realizzare).

La responsabilità per ciò che attiene i profili della sicurezza e quella relativa all'attività espletata nella struttura sarà in capo al locatario, il quale dovrà stipulare apposita polizza assicurativa RCT/O (Responsabilità Civile verso Terzi) con massimale minimo consentito di € 1.500.000,00, nonché polizza incendio sulla struttura e sul contenuto a primo rischio assoluto per un massimale di € 60.000,00.

Alla scadenza della locazione l'immobile e le pertinenze dovranno essere restituiti in buono stato di manutenzione generale, dandosi atto che non potrà essere richiesto dal locatario alcun rimborso o compenso nemmeno a titolo di miglioria. Gli arredi e le attrezzature dovranno essere asportati a cura e spese del locatario, ad esclusione degli arredi di proprietà comunale.

Tutte le spese imposte e tasse afferenti il contratto di locazione saranno a totale carico del locatario.

È fatto assoluto divieto di installare apparecchiature di gioco che erogano vincite in denaro.

Il locatario dovrà presentare la SCIA e tutte le pratiche autorizzatorie necessarie per lo svolgimento dell'attività, tramite lo Sportello Telematico (SUAP). L'attività avrà validità sino alla durata del contratto di locazione, al termine le relative autorizzazioni rientreranno nella disponibilità dell'Amministrazione comunale senza alcun onere per l'Amministrazione stessa.

Sono riservati al locatario i proventi corrisposti per poter effettuare pubblicità visiva e sonora all'interno degli impianti sportivi, salvo quanto disposto in materia di imposta di pubblicità sulle pubbliche affissioni. In ogni caso ogni tipo di impianto pubblicitario dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale.

6. Documenti

Il presente Bando è disponibile presso l'Ente all'indirizzo del medesimo, oppure scaricando la documentazione tramite il sito internet del Comune di San Pellegrino Terme.

7. Criteri di aggiudicazione

Si procederà all'aggiudicazione con il criterio del prezzo più alto sul canone di locazione posto a base di gara.

8. Termine per il ricevimento delle offerte: 08.04.2019 ore 12:00

9. Apertura delle offerte: 09.04.2019 ore 10:00

10. Procedure di ricorso

Entro 30 giorni può essere presentato ricorso al Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia di Brescia.

B) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà quello offerto in sede di gara. Il corrispettivo previsto a favore del Comune dovrà essere versato anticipatamente presso la tesoreria comunale, con cadenza semestrale.

C) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi alla gara:

- impresa/ditta individuale iscritta alla C.C.I.A.A.;
- cooperativa iscritta nelle sezioni dell'Albo Regionale delle Cooperative o il corrispondente Albo competente per territorio di appartenenza;
- altri soggetti che si impegnino ad iscriversi nel Registro imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) nel caso di aggiudicazione entro e non oltre il 30/04/2019.

Costituiscono requisiti per la partecipazione alla gara:

- Possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

I requisiti morali: possono esercitare l'attività di vendita e di somministrazione tutti i soggetti che non rientrano nell'elenco definito dall'articolo 71 del Decreto Legislativo 26/03/2010, n. 59. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 del Decreto legislativo 06/09/2011 n. 159. In caso di impresa individuale i requisiti morali devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Requisiti professionali: sia per le imprese individuali che per le società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o

rappresentante legale, oppure, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

- Assenza delle cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione e, quindi, il possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale di cui rispettivamente agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

D) MODALITÀ E TERMINI

I soggetti interessati dovranno inviare apposito plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno indicazione del mittente e la dicitura "NON APRIRE – LOCAZIONE COMMERCIALE MINIGOLF SAN PELLEGRINO TERME". Tale plico dovrà contenere a sua volta due buste (la busta A relativa alla documentazione, la busta B relativa all'offerta tecnico – qualitativa e la busta C relativa all'offerta economica). Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: Comune di San Pellegrino Terme – Via Papa Giovanni XXIII, 20 24016 San Pellegrino Terme (BG) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08.04.2019 a mezzo del servizio postale ovvero tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di San Pellegrino Terme.

In tal caso la consegna potrà essere effettuata esclusivamente dalle ore 8.30 alle ore 12.15 dal lunedì al venerdì e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 il sabato.

E) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

DOCUMENTAZIONE BUSTA A

La busta A, da inserire nel plico sopra descritto, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "**BUSTA A DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**" e il nominativo del soggetto concorrente, dovrà contenere:

- il "Modulo di partecipazione - Allegato A) (compilato in ogni sua parte) contenente sia la domanda di partecipazione alla gara sia l'autodichiarazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.445/00 e successive modifiche, del possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e dell'assenza delle cause di esclusione, nonché dichiarazione di possesso dei requisiti morali e professionali richiesti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (devono essere indicate le generalità dei soggetti che devono possedere i requisiti morali e professionali)
- fotocopia documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i della suddetta dichiarazione sostitutiva;
- attestato di avvenuto sopralluogo obbligatorio rilasciato dal Comune attestante che l'impresa ha preso conoscenza, recandosi sul posto, delle condizioni del luogo e dell'immobile oggetto del presente contratto.

Si precisa che al sopralluogo saranno ammessi esclusivamente il rappresentante legale, o suo delegato, le cui qualità e qualifica dovranno essere dimostrate in sede di sopralluogo mediante la produzione di idonea documentazione probante.

Il sopralluogo avverrà, con ritrovo sul luogo, con comunicazione preventiva della data scelta da parte dei partecipanti via mail all'indirizzo: tecnico@comune.sanpellegrinoterme.bg.it o via pec all'indirizzo: comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La seconda busta (busta B) debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**" e il nominativo del soggetto concorrente, dovrà contenere l'offerta prettamente economica, secondo fac-simile **allegato B**).

OFFERTA ECONOMICA redatta in competente bollo sottoscritta, a pena di inammissibilità, dal legale rappresentante dell'offerente.

OFFERTA DEL CANONE DI LOCAZIONE, avendo riguardo all'importo a base d'asta fissato nel presente bando di gara: € 5.000,00 annui + IVA se dovuta. (L'offerta del canone di locazione dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere con l'avvertimento che, in caso di discordanza, è ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione).

Sono ammesse solo offerte al rialzo. In caso fosse stata presentata una sola offerta si potrà ugualmente procedere all'aggiudicazione purché la medesima sia valida e ritenuta congrua dall'Amministrazione comunale.

F) CRITERI DI AFFIDAMENTO

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più alto sul canone di locazione posto a base di gara.

G) AGGIUDICAZIONE

L'esame e la valutazione dei concorrenti e delle offerte sarà affidato al Responsabile del Procedimento, con l'assistenza di N. 2 membri.

La procedura di evidenza pubblica si svolgerà il giorno martedì 9/04/2019 alle ore 10:00 presso la sede municipale del Comune di San Pellegrino Terme - Viale Papa Giovanni XXII n. 20 – 24016 - SAN PELLEGRINO TERME (BG)

Il plico contenente le buste A), e B) dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08.04.2019

Il Responsabile del Procedimento procederà:

- a) alla verifica del corretto invio dei plichi;
- b) all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti;
- c) all'apertura della busta A documentazione;
- d) alla verifica della correttezza della documentazione prodotta e, in esito negativo, alla non ammissione alla gara;
- e) alla proclamazione dei concorrenti ammessi alla gara;

Individuata l'offerta migliore, verrà redatta la graduatoria sulla base della quale verrà effettuata l'aggiudicazione.

A seguito della verifica del possesso dei requisiti prescritti, l'aggiudicazione diviene efficace, pertanto il Comune comunicherà l'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta ammissibile e si riserva altresì di non aggiudicare nel caso in cui nessuna offerta pervenuta sia considerata appropriata. In tal caso nulla sarà dovuto a coloro che avranno partecipato alla procedura ad alcun titolo.

Garanzie: prima della stipulazione del contratto di locazione e quale condizione essenziale per potervi procedere, l'aggiudicatario dovrà presentare adeguata garanzia definitiva di importo pari al canone annuale offerto, secondo le modalità previste dalla'articolo 103 del D. Lgs. 50/2016. La garanzia dovrà prevedere, a pena di inammissibilità, l'operatività a semplice richiesta scritta entro 15 giorni, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 C.C., nonché rinuncia alle eccezioni opponibili dal debitore principale ai sensi dell'art. 1945 C.C.

H) RICHIESTA DI DOCUMENTI E INFORMAZIONI

Copie dell'Avviso pubblico possono essere scaricati dal sito

<http://www.comune.sanpellegrinoterme.bg.it/>

Gli stessi possono essere richiesti presso il Comune di San Pellegrino Terme – Ufficio Tecnico

E-mail: tecnico@comune.sanpellegrinoterme.bg.it

Posta Elettronica Certificata: comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it

I) NORME PARTICOLARI

- Il recapito del plico contenente documentazione e offerte rimane a rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine stabilito non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altro appalto;
- in caso di discordanza fra l'offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini previsti o sul quale non sia riportata la dicitura relativa alla specificazione dell'appalto nonché l'intestazione della Ditta;
- non sarà ammessa a gara l'offerta che non sia contenuta nelle apposite buste interne debitamente chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura;
- le firme apposte nella documentazione inserita nel plico principale e nell'offerta dovranno essere della stessa persona, precedentemente identificata quale Legale Rappresentante o persona munita di regolare mandato;
- la seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o al giorno successivo. È dichiarata deserta nel caso in cui non pervenga alcuna offerta;
- il Responsabile del Procedimenti si riserva, in sede di gara, la facoltà di acquisire il parere degli uffici comunali, rinviando l'aggiudicazione a successiva data, dandone comunicazione ai presenti o di non procedere all'aggiudicazione in favore di alcuna ditta per comprovati motivi;
- l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, il comune di San Pellegrino Terme non assumerà verso la ditta alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara in questione e ad essa necessari e dipendenti, avranno conseguito piena efficacia giuridica.

L) PENALITA' E RISOLUZIONE

L'amministrazione comunale in caso di inadempienze ritenute anche lievi in relazione a qualunque obbligo derivante dal contratto di locazione, si riserva la facoltà di applicare una sanzione pecuniaria compresa tra un minimo di € 100,00 ed un massimo di € 500,00; l'irrogazione della sanzione pecuniaria dovrà essere preceduta dalla formalità della contestazione degli addebiti da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o dell'Ufficio Affari Generali, mediante comunicazione al gestore da farsi con lettera raccomandata A/R.

In caso di applicazione della predetta penale, l'importo relativo sarà incamerato sulla cauzione definitiva, che dovrà essere successivamente reintegrata entro il termine assegnato, pena la risoluzione del contratto.

In caso di grave inadempimento, il Comune, in alternativa al diritto di risolvere il contratto, si riserva la facoltà di applicare una sanzione del valore doppio rispetto a quello di cui al comma 1, con le stesse procedure e modalità.

Il Comune si riserva altresì di far eseguire da altra ditta o da proprio personale il servizio oggetto di

inadempimento, ponendo le relative spese interamente a carico del locatario.

M) PRIVACY

Questa amministrazione è titolare del trattamento di dati personali necessari alle proprie finalità istituzionali e ha nominato **Responsabile Comunale della Protezione dei Dati Personali**, a cui gli interessati possono rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei loro dati personali e all'esercizio dei loro diritti derivanti dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di protezione dei dati personali:

- *Luigi Mangili*
- *Via S.V. D' Paoli 9 24023 Clusone BG – e-mail: dpo-sanpellegrinoterme@cloudassistance.it*
- *Telefono: 0346 27777 – Cell . 331 4306559*

I dati sono trattati in **modalità** sia **cartacea** che **Informatica e la raccolta** di questi dati personali è per questa Amministrazione Comunale solitamente **obbligatoria** per l'esercizio delle proprie finalità istituzionali.

I dati raccolti **non possono essere ceduti, diffusi o comunicati a terzi**, che non siano a loro volta una Pubblica Amministrazione, salvo le norme speciali in materia di certificazione ed accesso documentale o generalizzato. Per ogni comunicazione del dato a terzo che non sia oggetto di certificazione obbligatoria per legge o che non avvenga per finalità istituzionali nell'obbligatorio scambio di dati tra PA, l'interessato ha diritto a ricevere una notifica dell'istanza di accesso da parte di terzi e in merito alla stessa di controdedurre la sua eventuale contrarietà al trattamento.

Il trattamento dei dati da parte di questa amministrazione di norma non contempla né la raccolta né l'archiviazione di dati personali sensibili e/o giudiziari, salvo che ciò non sia previsto in apposita normativa o mediante autorizzazione del Garante Italiano della Privacy che rende obbligatorio detto trattamento.

I dati personali oggetto del presente trattamento sono stati acquisiti o direttamente dall'interessato o mediante raccolta di dati accessibili a chiunque in rete (social media e simili) o mediante acquisizione da altra fonte pubblica e di norma non esiste scadenza al trattamento in quanto obbligatorio per legge

Le norme applicabili ai trattamenti di dati personali effettuati dal comune, oltre alle norme speciali di ogni singolo settore, sono il **Codice italiano in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 30/06/2003 n. 196) e il Regolamento (UE) 2016/679.**

San Pellegrino Terme,

Il Responsabile del Servizio

F.to Arch. Bogumil Filipczuk

Allegati

Planimetria

Modulo di domanda con autocertificazioni