

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO COMMERCIALE DEL BAR RISTORANTE SITO ALL’INTERNO DELLE “PISCINE DI LOVERE”

Procedura aperta - Asta pubblica con aggiudicazione in favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa.

SI RENDE NOTO

che L’Ora S.r.l. intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) i locali adibiti ad uso bar ristorante all’interno del complesso delle Piscine di Lovere, sito in Lovere, via Giorgio Paglia n. 3/A, facenti parte del patrimonio disponibile della società in forza di convenzione stipulata con il Comune di Lovere, locali di seguito meglio descritti e destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

STAZIONE APPALTANTE

L’ORA S.r.l., con sede Lovere (Bg) Via delle Baracche n° 6 - P.Iva 02685750164.

La società si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, nonché quella successiva di negoziazione.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il P.n. Nicoli Alessandro.

OGGETTO

Locazione commerciale transitoria ad uso esclusivo dei locali Bar-Ristorante, siti in Lovere, via G. Paglia n° 3/A, meglio individuati nella planimetria allegata (Allegato A) in colore verde e consistenti in: locale cucina, area Bar, area di somministrazione, locale magazzino, locale spogliatoio personale, locale deposito alimentare e terrazza fronte lago.

Utilizzo degli spazi in comune con la piscina, individuati nella planimetria allegata (Allegato A) con il colore giallo e consistenti in: locale servizi igienici al piano primo, scala di accesso e collegamento, ascensore e terrazza lato via Paglia

Comodato d’uso di un chiosco, posizionato nell’area verde esterna, da utilizzare per la somministrazione di alimenti e bevande durante l’apertura estiva dell’impianto sportivo.

Il conduttore potrà concordare con il locatore l’eventuale utilizzo di altri locali o spazi della struttura per organizzazione e svolgimento di eventi.

DESTINAZIONE ed UTILIZZO DEI LOCALI

I locali e gli spazi oggetto di locazione/comodato sono destinati, nelle condizioni in cui si trovano, all’attività di “Bar-Ristorante” in supporto alla gestione delle Piscine. Qualsiasi diverso utilizzo dovrà essere preventivamente concordato con L’Ora S.r.l..

Gli orari di apertura al pubblico del Bar-Ristorante devono corrispondere a quelli programmati da L’Ora S.r.l. (ivi compresi i periodi di chiusura tecnica) per l’accesso degli utenti alle piscine.

Previa richiesta scritta a L’Ora S.r.l. e preventivo rilascio della necessaria autorizzazione anche da parte degli enti preposti, si potranno utilizzare locali e gli spazi oggetto di locazione/comodato in orari straordinari.

Il Conduttore risponderà di ogni eventuale danno arrecato alle strutture delle piscine, spogliatoi, uffici e locali tecnici derivanti da comportamenti illeciti dei propri avventori.

Il conduttore dovrà garantire l’accesso libero al locale Bar-ristorante per usufruire della vetrata con vista sulle vasche anche ad un pubblico senza obbligo di consumazione.

Il mancato rispetto delle condizioni sopra concordate autorizza L’Ora S.r.l. alla risoluzione del contratto.

DIVIETO DI CESSIONE / SUBLOCAZIONE

Il Conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi i locali/spazi in comodato né cederne il contratto. E' fatto assoluto divieto di mutamenti di destinazioni d'uso.

DURATA DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 27 comma 5 Legge n. 392/78 il contratto avrà forma commerciale transitoria per la durata di mesi 12 (dodici) con scadenza il 31 dicembre 2019, in quanto, successivamente a tale data, sono in programma lavori di ristrutturazione dell'immobile delle Piscine che renderanno necessaria la chiusura dell'intero impianto, con conseguente interruzione anche dell'attività Bar - ristorante.

Superate le predette ragioni di transitorietà, al conduttore sarà riconosciuto il diritto di prelazione con riguardo al successivo contratto di locazione commerciale di durata ordinaria.

Alla scadenza del contratto il Conduttore dovrà riconsegnare i locali nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

CANONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone della locazione posto a base di gara è fissato in **Euro 500,00** (cinquecento/00) mensili oltre ad IVA ed oneri di legge da pagarsi entro il giorno 10 del mese.

Saranno prese in considerazione **solo offerte in aumento** rispetto all'importo posto a base di gara, mentre saranno escluse offerte uguali o in diminuzione.

ONERI DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Restano a carico del Conduttore le spese di voltura del contratto di approvvigionamento di energia elettrica e dei relativi consumi oltre ai consumi di acqua potabile, lo smaltimento dei rifiuti, le spese di manutenzione ordinaria (compresa la manutenzione ordinaria dell'ascensore) e la pulizia dei locali sia ad uso esclusivo che in comune con L'Ora S.r.l..

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La partecipazione sarà subordinata alla presentazione della seguente documentazione:

1. Autocertificazione in carta semplice (Allegato B) con la quale l'offerente attesti:
 - di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per l'attività specifica da esercitare;
 - di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 71, c. 1, del d.lgs. 59/2010;
 - di essere in possesso dei requisiti professionali, relativi alla somministrazione o vendita di prodotti alimentari previsti dalla normativa vigente;
 - di accettare senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara;
 - di aver effettuato sopralluogo sui locali oggetto del bando e preso conoscenza delle loro condizioni e ritenerli idonei all'esercizio dell'attività.
2. Cauzione provvisoria pari ad € 500,00 da produrre tramite assegno circolare, intestato alla società L'Ora S.r.l., che sarà trattenuto, solo per l'aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi entro la registrazione del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara.
3. Fotocopia della carta d'identità dell'offerente (legale rappresentante in caso di persona giuridica).

La predetta documentazione dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e con scritta all'esterno "documentazione amministrativa".

4. Proposta scritta (Allegato C) a firma dell'offerente (o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), riportante l'offerta (in cifre ed in lettere) espressa in forma di unico rialzo in Euro rispetto al canone mensile. Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita

busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e con scritta all'esterno "Offerta Economica"

5. Progetto contenente "Offerta Migliorativa" (vedi di seguito). Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e con scritta all'esterno "Offerta Migliorativa".

Le tre buste anzidette dovranno essere inserite in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura apponendo all'esterno la dicitura "Offerta relativa ad uso dei locali destinati a Bar e Ristorante presso le Piscine di Lovere".

Tale plico potrà essere consegnato a mano presso gli uffici della società L'Ora S.r.l. siti al 1° piano del Rimessaggio imbarcazioni in Via delle Baracche, 6 Lovere o spedito con raccomandata A/R e pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12:00 del giorno 07 dicembre 2018.**

Il recapito tempestivo rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti. Le offerte pervenute dopo la scadenza del termine anzidetto non verranno ammesse.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il presidente del C.d.A. nominerà la Commissione esaminatrice che disporrà l'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile verificando la presenza e validità della documentazione richiesta. La Commissione procederà quindi all'ammissione dei concorrenti risultati in regola e, successivamente, all'analisi dell'Offerta Migliorativa con attribuzione del relativo punteggio, di seguito all'analisi dell'Offerta Economica. A conclusione delle operazioni di valutazione delle offerte pervenute si formerà la relativa graduatoria e quindi l'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia ottenuto il miglior punteggio sommando quello derivante dall'offerta migliorativa e quello derivante dall'offerta economica che verranno valutati dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

- progetto offerta migliorativa **40** punti
- offerta economica **60** punti

PROGETTO OFFERTA MIGLIORATIVA (max 40 punti)

I concorrenti dovranno presentare un progetto di Offerta Migliorativa nel quale dovranno essere menzionati i criteri con i quali intendono organizzare l'attività in base ai suddetti contenuti:

servizi specifici per le attività turistiche e le associazioni sportive del comparto	Punti 15
servizi specifici per categorie di utenti (bambini, famiglie, anziani ecc...)	Punti 15
Attività di promozione e pubblicità, social network ecc...	Punti 10
TOTALE PUNTI	PUNTI 40

PROGETTO OFFERTA ECONOMICA (max 60 punti)

Al concorrente che avrà offerto l'importo maggiore saranno attribuiti 60 punti mentre agli altri concorrenti verranno attribuiti punteggi inferiori in base al seguente calcolo:

$P = 60 \times P_b / P_a$ dove

P è il punteggio attribuito al concorrente

P_b è il punteggio offerto dal singolo concorrente

P_a è il punteggio offerto dal concorrente che ha presentato l'importo maggiore

STIPULA e RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

All'atto dell'aggiudicazione, la società L'Ora S.r.l. procederà alla stipula del contratto tra le parti.

In caso di mancata stipula del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, L'Ora S.r.l., ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato ed all'incasso della cauzione provvisoria.

Il mancato adempimento da parte del Conduttore anche di uno solo degli obblighi previsti, primo tra tutti il pagamento dei canoni dovuti, potrà dar luogo di diritto alla risoluzione del contratto.

CAUZIONE DEFINITIVA

Contestualmente alla firma del contratto e a garanzia di tutte le obbligazioni assunte, il Conduttore dovrà versare una cauzione definitiva tramite assegno circolare, pari a tre mensilità calcolate in base all'offerta presentata. Tale importo sarà al netto del deposito provvisorio consegnato contestualmente all'offerta.

La garanzia potrà essere utilizzata da L'Ora S.r.l. in caso di inadempimenti contrattuali e danni di qualsiasi natura derivanti all'unità immobiliare locata ed imputabili al Conduttore e sarà restituita a locazione cessata e solo dopo la riconsegna dei locali e delle relative chiavi, nonché dopo aver definito ogni pendenza e risarciti eventuali danni riscontrati all'atto della riconsegna.

ESONERO DELLE RESPONSABILITA'

La parte Conduttrice esonera L'Ora S.r.l. da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose derivanti da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere. A tal fine il Conduttore contestualmente con la firma del contratto, costituirà idonea polizza assicurativa che terrà indenne L'Ora S.r.l. da tutti i rischi di qualsiasi natura e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività svolta.

SPESE CONTRATTUALI ED ADEMPIMENTI FISCALI

Tutte le eventuali spese relative al contratto sono interamente a carico del Conduttore.

ELEZIONE DI DOMICILIO

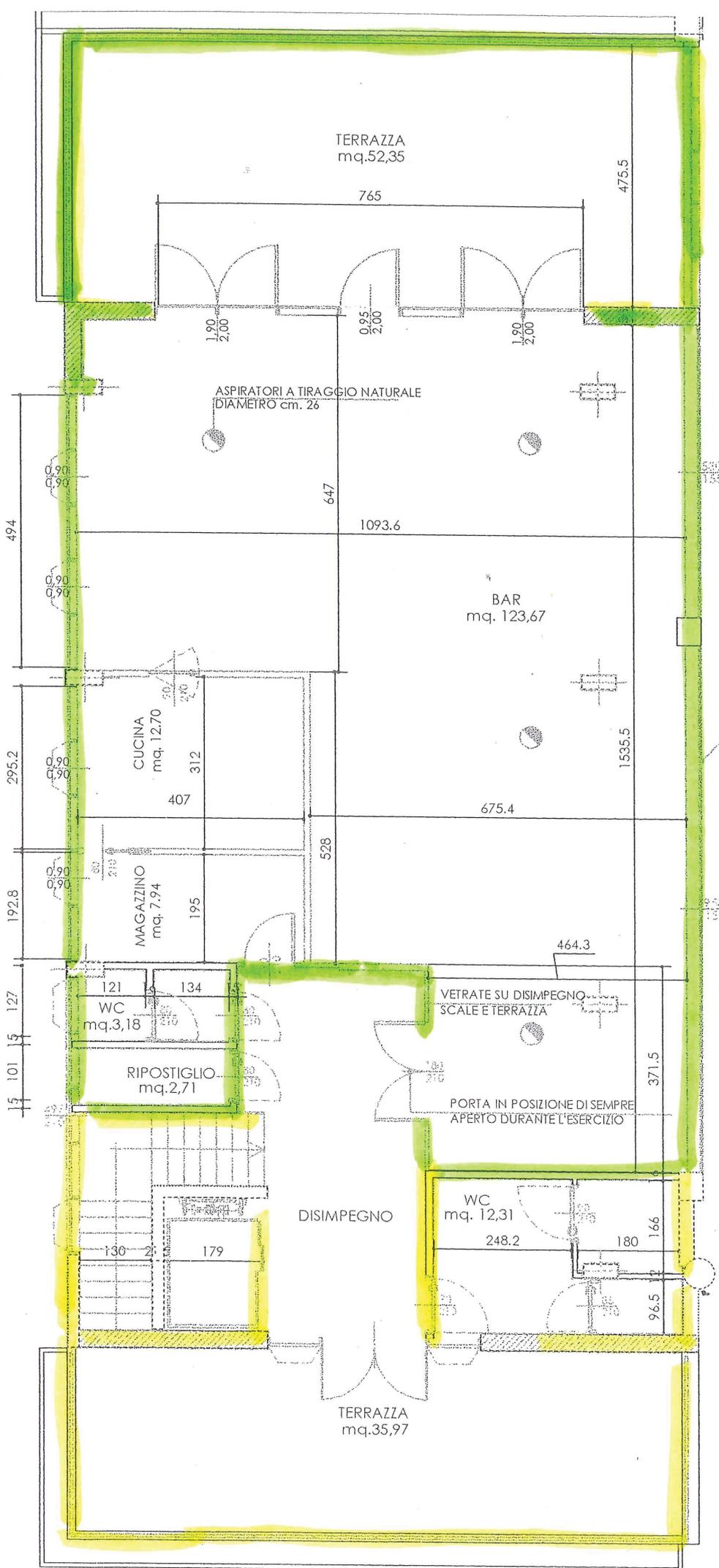
Per qualsiasi controversia relativa alla locazione L'Ora S.r.l. elegge domicilio presso la sua sede in Lovere in via delle Baracche n°6.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 L. n. 31/12/96 n° 675 e successive modificazioni, il Conduttore dichiara di essere stato informato circa le finalità e modalità del trattamento e conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

L'ORA S.r.l.
Il Presidente
geom. Marco Bani

ALLEGATO A



ALLEGATO C

OFFERTA ECONOMICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DEL BAR RISTORANTE SITO ALL'INTERNO DELLE "PISCINE DI LOVERE"

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a _____

_____ il _____ e residente a _____,

in via _____ n. _____, codice fiscale _____

email _____ pec _____

In qualità di

Persona fisica

Legale rappresentante della società _____,

con sede a _____, in via _____ n. _____, codice fiscale _____

Ai fini dell'aggiudicazione della locazione commerciale transitoria dei locali adibiti a Bar Ristorante posti all'interno delle Piscine di Lovere, ubicate in via Giorgio Paglia n. 3/A, Lovere, consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000

O F F R T E

Unico rialzo in Euro rispetto al canone mensile € _____,00 (in cifre),
diconsi € _____ (in lettere)

Per un canone complessivo annuo pari ad € _____,00 (in cifre)
diconsi € _____ (in lettere)

(luogo e data:) _____ (firma:) _____

(N.B.: allegare copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore)