



CITTÀ DI ATRIPALDA
PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DETERMINAZIONE DEL 2° SETTORE

N. 42

DEL 11/05/11

OGGETTO

ESECUZIONE DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 41 DEL 23.03.2011

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Dal Municipio, li

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Paolo De Giuseppe**

	Numero	Data
Impegno		
Liquidazione		
Mandato		

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Paolo De Giuseppe**

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 24/03/2009 veniva approvato un piano di alienazione e valorizzazione dei beni comunali nell'ambito del quale è prevista la locazione del locale commerciale adibito a Bar ubicato nel Parco delle Acacie di Via Ferrovia;
- che con determina n° 22 del 7/7/2009 del Responsabile del II Settore veniva approvato il bando di gara per la gestione del locale commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande nel parco delle Acacie;
- che con determina n°6 del 25/01/2010 del Responsabile del II Settore veniva annullata la procedura di gara della locazione di cui sopra;
- che con delibera di Giunta Comunale n° 196 del 24/11/2010 veniva disposta la locazione dell'immobile e contestualmente approvato lo schema di lettera d'invito per una gara ufficiosa attraverso invito per la gestione del locale commerciale stesso;
- che con determina n° 8 del 27/01/2011 veniva indetta “gara ufficiosa per l'affidamento in locazione del bar sito nel parco acacie di via ferrovia”;

Preso atto:

- che dalla determinazione n° 20 del 9/03/2011 ad oggetto “Gara ufficiosa affidamento bar in locazione Parco Acacie – Approvazione verbale asta deserta” si deduce che nessuna offerta veniva presentata a seguito delle lettere di invito recapitate;

Visto:

- l'art. 5 del vigente Regolamento sull'utilizzo dei Beni Comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 10 del 19/05/2008, che dispone la possibilità di affidamento dei locali ad uso commerciale mediante procedura negoziata previa gara ufficiosa attraverso la pubblicazione di un avviso o con inviti muniti delle indicazioni relative alla concessione a farsi;
- l'art.3, comma 37 e art.55, comma 5, decreto legislativo n.163 del 2006;
- l'art.83 del decreto legislativo n.163 del 2006;
- il dispositivo della Deliberazione di Giunta Comunale n° 41 del 23/03/2011

D E T E R M I N A

1. di pubblicare, per le motivazioni in premessa esposte, Avviso pubblico di Gara ufficiosa secondo lo schema allegato per un periodo non inferiore a trenta giorni;

2. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del comune www.comune.atripalda.av.it, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Responsabile del 2° Settore
F.to**

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Responsabile che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Dal Municipio, li _____

**Il Responsabile del 2° Settore
F.to**

Per copia conforme al suo originale.

Il Responsabile del 2° Settore



CITTÀ DI ATRIPALDA (PROV. DI AVELLINO)

UFFICIO PATRIMONIO-PIAZZA MUNICIPIO 1-8304-ATRIPALDA
TELEFONO: 0825/615317-TELEFAX 0825/611798
<http://www.comune.atripalda.av.it>

AVVISO PUBBLICO

(procedura aperta con criterio:offerta economicamente più vantaggiosa ex art.83 del decreto legislativo n.163 del 2006)

Per la gestione di un locale commerciale(bar) per la somministrazione di alimenti e bevande previo canone di locazione nel Parco delle “ ACACIE “ di Atripalda.

SEZIONE 1: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

1.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Comune di Atripalda (Avellino)-piazza Municipio, 1-83042 Atripalda
All'attenzione di: Ufficio Patrimonio
Telefono 0825/615345

1.2) Responsabile del Procedimento:Dr. Enrico Reppucci, recapiti come al punto 1.1)

SEZIONE 2: OGGETTO DELLA GARA.

2.1) Descrizione sommaria dell'oggetto della gara

Assegnazione in locazione di un locale adibito alla somministrazione di alimenti e bevande ubicato nel Parco delle Acacie di Atripalda.

2.2) Descrizione del bene in locazione

Locale al piano terra composto da 1 vano principale servizi e bagni di complessivi mq.63 (circa) con giardino recintato di mq.320 (circa) nel Parco delle Acacie in Atripalda (planimetria visionabile presso l'ufficio patrimonio)

2.3) Ubicazione

Comune di Atripalda (Avellino), via Ferrovia, località Parco delle Acacie.
Accesso dalla Via ferrovia, mediante strada di proprietà comunale.

2.4) Prezzo per la valorizzazione e del canone di locazione

a) Gli interventi di valorizzazione (descritti in una breve relazione) della struttura mediante realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine dell'ottenimento delle

autorizzazioni amministrative e sanitarie, compreso ogni onere connesso agli allacciamenti (acqua, luce, gas, telefono ecc.) per rendere autonoma la struttura in locazione, per un valore complessivo nella misura determinata dall'aggiudicatario in sede di offerta;

b) Canone di locazione annuo nella misura determinata dall'aggiudicatario in sede di offerta con un minimo di € 6.000,00 (seimila)

2.5) Condizioni dell'investimento

a) l'investimento è previsto nei primi sei mesi dall'aggiudicazione quale obbligazione contrattuale e gli interventi e le opere realizzate restano di proprietà comunale, senza alcuna pretesa di risarcimento da parte dell'assegnatario nei confronti del comune di Atripalda alla fine del rapporto contrattuale;

b) Per la definizione degli interventi previsti al punto 2.4 lett. a essi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

2.6) Durata della locazione.

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) prorogabili per ulteriori anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula del contratto

SEZIONE 3. INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO E TECNICO

3.1) Cauzioni, garanzie, assicurazioni

3.1.1) Cauzione provvisoria richiesta ai concorrenti

Cauzione provvisoria di euro 1.000,00 (mille) mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Atripalda – Servizio Tesoreria , la cauzione provvisoria è svincolata automaticamente alla stipula del contratto.

3.1.2) Cauzione definitiva richieste dall'aggiudicatario

Cauzione definitiva per un importo pari a tre mensilità, con validità fino alla scadenza del contratto, prestata con la modalità di cui al punto precedente.

3.1.3.) Garanzie assicurative richieste dall'aggiudicatario.

Prima dell'avvio della gestione del servizio, polizza assicurativa contro tutti i rischi connessi alla gestione, compreso gli eventi dolosi o di causa di forza maggiore, con un massimale non inferiore a € 200.000,00 (duecentomila/00), integrata da assicurazione per responsabilità civile per gli operatori, gli utenti e i visitatori a qualsiasi titolo per un importo massimale non inferiore a € 1.000.000 (unmilione/00)

3.2) Condizioni di partecipazione

3.2.1) Condizioni soggettive, requisiti morali e professionali.

Dichiarazioni sostitutive ai sensi del d.p.r. n.445 del 2000, con le quali il concorrente attesta:

a) di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e di trovarsi in uno dei seguenti casi:

1- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Campania o da un'altra Regione ovvero essere in possesso di un diploma di Istituto secondario o universitario attinente all'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;

2- aver esercitato in proprio, per almeno due anni, nell'ultimo quinquennio l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, o aver prestato la propria opera per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e

bevande, in qualità di dipendente, qualificato addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata con l'iscrizione all'INPS;

3-essere stato iscritto nell'ultimo quinquennio al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n.426 (disciplina del Commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande o alla sezione del medesimo registro per la gestione di impresa turistica;

4-in caso di società, associazioni o organismi collettivi in possesso dei requisiti è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione.

b)l'assenza di misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n.1423 del 1956;

c)l'assenza delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n.575 del 1965 (antimafia)

d)l'assenza di cause ostative alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

3.2.2) Requisiti professionali

Dichiarazioni sostitutive ai sensi del d.p.r. n. 445 del 2000, con le quali il concorrente attesta di disporre in proprio, oppure in caso di società di avvalersi, indicando le generalità del/i soggetto/i con i relativi requisiti nel settore della somministrazione di alimenti e bevande.

SEZIONE 4. PROCEDURA

4.1 Tipo di procedura: aperta.

4.2 Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa

Criteri quantitativi (discrezionali) ponderazione (relazione descrittiva)

1. interventi di cui al punto 2.4 lett. a - punti 10/100;
2. multifunzionalità dei servizi offerti (intrattenimento, ristorazione, ricreativi) - punti 10/100;
3. sinergia con il parco – punti 10/100;

criteri qualitativi (vincolati) ponderazione

4. Partecipazione di giovane età inferiore ai 25 anni se ditta individuale, o il 50% dei soci con età inferiore ai 25 anni se trattasi di Società, se amministratore di società di età inferiore ai 25 anni – punti 20/100;
5. valore delle proposte di investimento, massimo punti 20/100 in proporzione all'importo dell'investimento;
6. canone di locazione annuale offerto massimo punti 30/100 in proporzione all'importo con offerta minima di € 6.000,00 (seimila/00).

4.3) Presentazione delle offerte

4.3.1) Luogo per la presentazione delle offerte

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, dovrà essere indirizzato al Comune di Atripalda, Ufficio Segreteria – P.zza Municipio 3.

Il plico deve recare la dicitura **“OFFERTA PER LA GESTIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE PREVIA CANONE DI LOCAZIONE NEL PARCO DELLE “ACACIE” DI ATRIPALDA.”** e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di fax dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire esclusivamente a mezzo di raccomandata postale fino ad un'ora prima di quella stabilita per l'apertura delle operazioni di gara e cioè entro **le ore 11,00 del giorno _____**

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili

ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

4.3.2) apertura dei plichi e procedura di ammissione: seduta pubblica il
giorno data ora 12,00

4.3.3) Modalità di presentazione delle offerte

Il concorrente deve presentare un plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione, l'indirizzo, il numero di telefono del mittente, nonché la dicitura "offerta per la gestione di un locale commerciale (bar) per la somministrazione di alimenti e bevande previo canone di locazione nel Parco delle Acacie di Atripalda"; contenente la domanda di partecipazione, la documentazione richiesta **ai punti 3.2.1, 3.2.2 e 4.2 numero 4)** e contenente altresì due buste sigillate contrassegnate come "Busta " A " Offerta Tecnica" e " Busta " B "Offerta economica", come segue:

- a) "Busta A" – "Offerta Tecnica" con le proposte migliorative (in forma di relazione descrittiva) alla proposta posta a base di gara; in ogni caso devono essere chiaramente rilevabili i miglioramenti in relazione agli elementi di valutazione di cui al punto **4.2), numeri 1.2 e 3;**
- b) " Busta B" – "Offerta economica" con le offerte migliorative rispetto agli elementi di valutazione di cui al punto 4.2), numeri 5 e 6;

SEZIONE 5: CONDIZIONI CONTRATTUALI

5.1) Durata della locazione: anni 6 prorogabili per ulteriori 6 anni;

5.2) Realizzazione delle opere di valutazione: a carico dell'aggiudicatario

5.3) Gestione del locale in affidamento: con proventi a favore dell'aggiudicatario

5.4) Clausola di rinuncia e manleva assoluta

a) in applicazione dell'articolo 1322 del codice civile, l'aggiudicatario rinuncia sin da ora a qualunque indennizzo, rimborso, risarcimento, compensazione e a qualunque altro importo a qualsiasi titolo, in caso di suo recesso dal contratto per qualunque motivo, anche per impossibilità sopravvenuta, eccessiva onerosità o forza maggiore, oppure qualora in contratto sia risolto per grave inadempimento dello stesso aggiudicatario;

b) nei casi di cui alla lettera a), l'aggiudicatario fornisce sin da ora ampia e assoluta manleva a favore del Comune di Atripalda, per cui, negli stessi casi, il contratto di locazione si estinguerà automaticamente e le opere e i miglioramenti effettuati entreranno a far parte del patrimonio del Comune senza oneri per quest'ultimo.

5.5) Altre obbligazioni dell'aggiudicatario.

a) rimborso al Comune delle spese di pubblicità e delle altre spese connesse al procedimento;

b) pagamento di tasse e imposte relative al perfezionamento del contratto.

SEZIONE 6: ALTRE INFORMAZIONI

6.1) Riserva di aggiudicazione

L'aggiudicazione è subordinata all'approvazione della proposta di valorizzazione presentata dall'aggiudicatario.

In ogni caso il Comune si riserva di non procedere all'aggiudicazione.

6.2) Informazioni amministrative

- a) aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta
- b) obbligo di sopralluogo assistito, per i concorrenti, fino al terzo giorno feriale antecedente la data di scadenza per la presentazione delle offerte di cui al punto 4.3.1);
- c) ricorsi contro la procedura T.A.R. Campania, sezione di Salerno;
- d) contenzioso contrattuale non risolto in via bonaria deferito all' Autorità giudiziaria, Foro di Avellino.

Atripalda lì

Il Responsabile
del Servizio Economico e Finanziario
(dott. Paolo De Giuseppe)

BOLLO
da €
14,62

(MODELLO "B")

FAC-SIMILE offerta economica

**Spett. Comune di Atripalda
Piazza Municipio n°3
83042 - Atripalda (Av)**

Oggetto: Bando di gara mediante procedura aperta per la gestione di un locale commerciale (bar) per la somministrazione di alimenti e bevande previo canone di locazione nel Parco delle " Acacie " di Atripalda.

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a
_____ (_____) il _____, residente a
_____ (_____), in Via
_____ n° _____, codice fiscale n°
_____ - telefono n° _____ - fax n° _____ - in qualità di
(barrare per la scelta):

☐ Privato (persona fisica)

☐ Legale rappresentante della società _____
_____ con sede in _____, Via
_____ n° _____, codice fiscale _____ e partita I.V.A.
_____, telefono _____ fax _____,

☐ altro _____

OFFRE

per la gestione di un locale commerciale (bar) per la somministrazione di alimenti e bevande
ubicato nel parco delle acacie di Atripalda

Euro _____ (in cifre) al mese

Euro _____ (in lettere) al mese

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate nell'avviso medesimo.

Data _____

Firma

(MODELLO "A")

FAC-SIMILE ISTANZA PARTECIPAZIONE

Spett. Comune di Atripalda
Piazza Municipio n°3
83042 - Atripalda (Av)

Oggetto: Bando di gara mediante procedura aperta per la gestione di un locale commerciale (bar) per la somministrazione di alimenti e bevande previo canone di locazione.

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto.....(cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il (data di nascita), Codice Fiscale... ..
e residente a (Comune e Provincia di residenza),
Via.....(indirizzo),

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il(data di nascita), residente in..... (Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di..... della società/dell'Ente:con sede legale in..... Via
C.F.....o partita I V A ,

CHIEDE

di partecipare al bando di gara mediante procedura aperta per la gestione di un locale commerciale (bar) per la somministrazione di alimenti e bevande previo canone di locazione.

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità :

a) di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e di trovarsi in uno dei seguenti casi:

1-aver frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Campania o da un'altra Regione ovvero essere in possesso di un diploma di Istituto secondario o universitario attinente all'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;

2-aver esercitato in proprio, per almeno due anni, nell'ultimo quinquennio l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, o aver prestato la propria opera per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente, qualificato addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata con l'iscrizione all' INPS;

3-essere stato iscritto nell'ultimo quinquennio al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n.426 (disciplina del Commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione del medesimo registro per la gestione di impresa turistica;

4-in caso di società, associazioni o organismi collettivi in possesso dei requisiti è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione.

b) l'assenza di misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n.1423 del 1956;

c) l'assenza delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n.575 del 1965 (antimafia)

d)l'assenza di cause ostative alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

PER PERSONE FISICHE

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.120 della legge n.689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.120 della legge n.689/81;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio

(solo se diverso dalla residenza/sede legale)

Via Comune ProvinciaCAP.....
telefono fax.....

(Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione. La proposta deve essere firmata da ogni partecipante.)

Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia/e di un valido documento di identità del/i firmatario/i.

Data

Firma (per esteso)