

# COMUNE DI SIAPICCIA

## PROVINCIA DI ORISTANO

UFFICIO TECNICO COMUNALE

### PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSCO BAR ED ANNESSA AREA VERDE LIMITROFA

#### BANDO DI GARA

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla locazione delle strutture esistenti all'interno del parco urbano individuate nelle planimetrie allegate al presente bando

#### DATI GENERALI

**Amministrazione aggiudicatrice:** Comune di SIAPICCIA (Or) – Via MARCONI n. 2 - tel. 0783/449017 sito internet [www.comune.siapiccia.or.it](http://www.comune.siapiccia.or.it) PEC [tecnico.siapiccia@pec.it](mailto:tecnico.siapiccia@pec.it) email [tecnico@comune.siapiccia.or.it](mailto:tecnico@comune.siapiccia.or.it)

**Oggetto del bando:** L'oggetto del presente bando è la locazione del di un chiosco bar e annessa area verde limitrofa.

**Normativa di riferimento:** Il presente bando non rientra nell'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. 36/2023, trattandosi di locazione di un immobile ad uso non abitativo di proprietà comunale. La normativa di riferimento è la legge 27 luglio 1978 n.392 e ss.mm.ii. ( locazioni di immobili ad uso diverso da quello abitativo).

**Durata della locazione:** La durata della locazione è fissata in **3 anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili per **altri 3** ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

**Prezzo a base di gara:** il prezzo a base di gara, a titolo di canone di locazione da versare al Comune di Siapiccia, è fissato in **€ 4.800,00** all'anno, importo esente da IVA, con offerta in rialzo. il canone annuo del 1° anno sia pari al 75% del canone annuo di aggiudicazione e a partire dal secondo anno al 100%.

**Revisione Canone:** la revisione allo scadere dei tre anni dovrà essere determinata con riferimento al volume d'affari medio degli ultimi tre anni e applicare una maggiorazione del 2% al canone annuo;

**Modalità di pagamento:** il canone di locazione dovrà esser versato in rate trimestrali anticipate di uguale importo.

**Procedura di affidamento e criterio di aggiudicazione:** la procedura di affidamento è il pubblico incanto, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di punteggi come segue:

#### **offerta economica (max 70 punti)**

La valutazione dell'offerta economica avviene attribuendo un coefficiente, che deriva dal prezzo offerto, dedotto dall'applicazione della seguente formula:

$$PU_i = 70 \times (P_i / P_{max})$$

dove:

- (PU<sub>i</sub>) è il punteggio da attribuire all'offerta i-esima;
- (P<sub>i</sub>) è l'importo offerto dal concorrente i-esimo;
- (P<sub>max</sub>) è l'importo massimo offerto;
- (70) è il punteggio massimo attribuibile;

#### **precedente esperienza lavorativa (max 30 punti)**

Il punteggio sarà attribuito sulla base di precedenti esperienze lavorative sia come gestore e/o dipendente di attività di somministrazione di alimenti e bevande secondo i seguenti parametri.

Esperienza lavorativa	punti
inferiore a 12 mesi	0

da 12 a 24 mesi	5
da 24,01 a 36 mesi	10
da 36,01 a 48 mesi	20
da 48,01 a 60 mesi	25
oltre 60,01 mesi	30

**Soggetti ammessi e requisiti partecipazione:** La partecipazione alla gara è riservata ai seguenti soggetti:

Cooperative, società, ditte individuali in forma singola o associata già costituite alla data di presentazione della domanda o da costituirsi in possesso dei requisiti di legge per attività nel settore oggetto delle attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

Qualora gli interessati partecipino al bando come persona fisica, è fatto loro obbligo di costituirsi come persona giuridica prima della stipula del contratto di affidamento, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro il termine di 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

I Consorzi e i Raggruppamenti, in sede di offerta sono tenuti a dichiarare i rispettivi componenti. E' fatto divieto ai soggetti partecipanti in forma consorziata o in raggruppamento di partecipare in qualsiasi altra forma alla presente gara pena l'esclusione dalla gara.

Inoltre Il partecipante non deve essere stato beneficiario come persona singola o ditta in qualsiasi modo costituita (consorzio, cooperativa, società.....) di agevolazioni di cui alla legge regionale n° 37/98 art. 19 e nessun componente del nucleo familiare di appartenenza deve aver usufruito dei benefici di cui alla legge regionale n° 37/98 art. 19;

**Modalità di partecipazione e termine di presentazione delle offerte:** I soggetti interessati dovranno far pervenire apposita istanza secondo le modalità di seguito indicate:

Indirizzo: Comune di Siapiccia – via Marconi n. 2 - 09090 Siapiccia (Or).

Termine: **ore 13,00 del giorno mercoledì 03 MAGGIO 2024.**

Modalità: in plico chiuso e sigillato con nastro adesivo, a mezzo di raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o con consegna a mano all'ufficio protocollo. La busta oltre l'indicazione del nome e l'indirizzo del mittente dovrà contenere, ben visibile, la seguente dicitura: "offerta per la locazione del chiosco bar - scadenza ore 13,00 del 03 MAGGIO 2024"

Il plico, a pena di esclusione, deve contenere al suo interno la seguente documentazione:

- **1)** La documentazione amministrativa richiesta e in particolare la domanda di partecipazione e la dichiarazione circa il possesso dei requisiti, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, redatta in conformità al "*Modello\_1*" allegato al presente bando;
- **2)** Una busta debitamente sigillata con ceralacca e/o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura **Offerta Economica** e contenente al suo interno l'offerta economica redatta in conformità al "*Modello\_2*" predisposto dalla stazione appaltante e allegato al presente bando.

**Apertura delle offerte e aggiudicazione:** L'apertura delle offerte verrà effettuata , in seduta pubblica, il giorno LUNEDI 6 MAGGIO 2024 presso la sede del comune di Siapiccia in via Marconi n° 2.

Possono presenziare all'apertura delle buste i rappresentanti dei soggetti che hanno presentato offerta.

Resta chiarito e inteso che:

1. *Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.*
2. *Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedente.*
3. *Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.*
4. *Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.*
5. *In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art.77 del R.D. n.827/1924.*
6. *L'offerta dell'aggiudicatario è vincolante fino al termine indicato dall'Amministrazione per la stipula del contratto. La mancata presentazione alla stipula nel giorno e ora indicati dall'Amministrazione equivale a rinuncia all'aggiudicazione.*
7. *All'esito della procedura di gara l'Ente comunica tempestivamente, all'aggiudicatario l'avvenuta aggiudicazione, agli esclusi i motivi dell'esclusione. Ogni altra notizia in merito all'esito della procedura è resa nota mediante pubblicazione nel sito internet del Comune di Siapiccia.*
8. *Tutte le dichiarazioni inerenti il possesso dei requisiti di ammissione e le cause di esclusione dalla gara, potranno essere successivamente verificate da parte della stazione appaltante, con riferimento a qualunque concorrente. In caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere tecnico e/o generale, dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione provvisoria, all'esclusione dell'aggiudicatario. Si procederà quindi all'eventuale nuova aggiudicazione in favore del secondo classificato. Qualora anche per il nuovo aggiudicatario non fosse accertato il possesso dei requisiti di carattere tecnico e/o generale dichiarati, l'Amministrazione provvederà a bandire una nuova gara.*

9. *In caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto o di affidamento. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta. L'affidamento avviene alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di gara. Si avvarrà altresì della stessa facoltà anche in caso di indisponibilità del soggetto aggiudicatario alla stipula del contratto.*
10. *La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi del D.P.R. 642/72 e pertanto sarà sottoposta alle segnalazioni previste dalla legge.*
11. *Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D.Lgs 196/2003, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.*
12. *Qualora il dichiarante nel formulare l'offerta rilasci più dichiarazioni definitivamente sostitutive di certificazione e/o più dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e/o più autocertificazioni, relative alla procedura aperta in oggetto, le stesse sono da ritenersi valide se datate e sottoscritte e accompagnate anche da un'unica copia del documento di identità del dichiarante.*
13. *E' esclusa la competenza arbitrale.*
14. *Avverso le decisioni della commissione di gara è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Sardegna entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla conoscenza dell'atto.*

**Cauzioni e garanzie richieste:** Per la partecipazione alla gara non è chiesta nessuna cauzione provvisoria. L'aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto dovrà provvedere a stipulare idonee garanzie assicurative come di seguito indicato:

- *polizza fideiussoria di importo pari ad **tre annualità** del canone offerto in sede di gara da rinnovare anno per anno per tutta la durata contrattuale. La polizza è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, pagamento del canone di locazione compreso, e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La polizza deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il mancato rinnovo della polizza determina la risoluzione in danno del contratto.*
- *polizza di assicurazione contro il rischio d'incendio dei locali concessi in locazione, con estensione anche per eventi sociopolitici e atti vandalici, per un massimale di 300.000 €, pari al valore delle strutture in locazione, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale.*
- *polizza di responsabilità civile verso terzi e per danni a persone e cose derivante dall'esercizio dell'attività per un massimale di 500.000 €, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale.*

**Altre informazioni:** Per quanto non contenuto nel presente avviso si fa riferimento al capitolato d'oneri allegato al presente bando.

**Responsabile del procedimento:** Il Responsabile del procedimento è il Geometra Sandro Sarai, contattabile per informazioni alla mail tecnico@comune.siapiccia.or.it.

Siapiccia, lì

Il Responsabile del servizio tecnico