

*DIREZIONE DELLE ENTRATE, GESTIONE PATRIMONIALE E PUBBLICA ISTRUZIONE
U.O. Gestione Patrimoniale*

Avviso di gara pubblica
per la concessione, con adeguamento all'uso proposto, di un locale a destinazione commerciale posto in Pietrasanta, presso il mercato comunale di Via Oberdan, da adibirsi ad attività di bar.

Il Dirigente della Direzione “Entrate, Gestione Patrimoniale e Pubblica Istruzione”

- vista la determina dirigenziale n. 3110 del 22/09/2009

RENDE NOTO

che il Comune intende concedere, secondo procedura concorsuale basata sul criterio dell'offerta più vantaggiosa, un locale a destinazione commerciale posto in Comune di Pietrasanta, presso il mercato comunale di Viale Oberdan, a favore del soggetto che dia maggiori garanzie di proficua valorizzazione del locale e si proponga di insediare una attività di bar consona alla sua particolare collocazione logistica all'interno del mercato.

Prezzo base di gara: Euro 11.600,00 (undicimilaseicento/00)

Coloro che intendano partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune di Pietrasanta, Piazza Matteotti n. 29, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15/12/2009**, la propria domanda di partecipazione, secondo le modalità di cui all'avviso di gara il cui testo integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune. Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso e sono ad esso allegate le **condizioni generali di bando**.

Entro i **15** giorni successivi allo scadere del termine di presentazione delle offerte, si procederà all'espletamento della gara.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/90, viene individuato nel Dirigente della Direzione Entrate, Gestione Patrimoniale e Pubblica Istruzione, dr. Marco Pelliccia.

Il presente avviso di gara è accessibile alla rete civica del Comune di Pietrasanta, sul sito www.comune.pietrasanta.lu.it nonché presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico – Piazza Matteotti n. 29 – tel. 0584.795234.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti all'U.O. Gestione Patrimoniale in orario di ufficio (tel. 0584/795444-795447-795429-fax 0584/795442, @mail: patrimonio@comune.pietrasanta.lu.it).

Pietrasanta, li 22/09/2009

Il Dirigente
Dott. Marco Pelliccia

Condizioni generali allegata ad avviso di gara per la concessione, con adeguamento all'uso proposto, di un locale a destinazione commerciale posto in Pietrasanta, presso il mercato comunale di Via Oberdan, da adibirsi ad attività di bar

1. Finalità

Il Comune di Pietrasanta intende cedere in concessione un fondo a destinazione commerciale posto in Via Oberdan presso il Mercato Comunale, secondo procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che dia maggiori garanzie di proficua valorizzazione del locale e si proponga di avvalersene per un uso che sia coerente con le finalità pubbliche perseguite dall'Amministrazione Comunale.

L'obiettivo perseguito dal Comune di Pietrasanta con il seguente bando è quello di insediare una attività di bar consona alla sua particolare collocazione logistica nell'ambito del mercato comunale.

2. Oggetto

La concessione ha ad oggetto un locale di circa 100 mq. inclusi vani accessori posto presso il mercato ortofrutticolo di Via Oberdan, appartenente al demanio comunale da destinare esclusivamente ad attività di bar.

Il locale è individuato nella planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

Il locale deve essere adeguato secondo quanto previsto dal vigente regolamento d'igiene per l'attività che vi verrà svolta e deve obbligatoriamente essere tamponata la porta di comunicazione con i locali del mercato ortofrutticolo.

I lavori da eseguire, computo metrico ed importi devono risultare dal progetto presentato dal concorrente.

L'importo relativo, strettamente funzionale all'adeguamento igienico sanitario, come determinato dalla commissione di gara, sarà scomputato dal canone di locazione per una quota pari al 33% annuo fino all'integrale rimborso.

3. Durata della concessione

La concessione ha durata di **6** anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto.

La sottoscrizione della concessione deve avvenire entro e non oltre trenta giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

4. Canone

Il canone annuo sarà quello risultante dalla gara con offerta superiore al canone annuo a base d'asta e verrà aggiornato annualmente e automaticamente dell'importo percentuale pari alla variazione ISTAT dell'indice del costo della vita delle famiglie di impiegati ed operai, salvo che le tariffe non siano nel frattempo riviste. Il suddetto canone dovrà essere versato mensilmente alle casse comunali in via anticipata entro il 5 di ogni mese.

5. Soggetti legittimati a partecipare alla gara

Può partecipare alla gara chiunque sia interessato, comprese società e cooperative, a condizione che l'oggetto sociale sia compatibile con le finalità di esercizio dei locali oggetto della concessione.

A pena di esclusione, tali soggetti, alla data di presentazione della domanda, devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 38 del d. lgs. 163/2006 nonché dei requisiti di onorabilità e professionalità previsti dagli articoli 13 e 14 della Legge Regione Toscana n. 28/2005.

6. Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia fatto l'offerta più vantaggiosa, valutata da una Commissione Comunale appositamente costituita.

La valutazione sarà effettuata sulla base dei sottoelencati fattori ponderali a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

1. PROGETTO DI GESTIONE: fino a punti **40**
2. PROPOSTA ECONOMICA: fino a punti **60**.

Ai fini della valutazione del “PROGETTO” è definita la seguente ripartizione parziale massima dei punteggi secondo i relativi parametri:

Parametro di valutazione	Punteggio massimo
a. progetto dei lavori di ristrutturazione per l'adeguamento all'uso; deve essere obbligatoriamente tamponata la porta di comunicazione con i locali del mercato ortofrutticolo; anche l'importo sarà elemento di valutazione (maggiore considerazione per il valore più basso rapportato alla qualità delle opere); il progetto delle opere dovrà contenere la relazione tecnica, tavola grafica in scala 1:100, la descrizione degli impianti tecnologici;	punti 15
b. qualità dell'arredamento; insieme alla relazione allegare possibilmente depliant o disegni illustrativi del tipo di arredamento;	punti 7
c. progetto di gestione dei relativi servizi (saranno preferite proposte di più ampia disponibilità degli orari di apertura nel rispetto delle vigenti ordinanze sindacali in materia di orario per gli esercizi di somministrazione); nella proposta gestionale deve essere dichiarata l'assunzione in carico della manutenzione ordinaria e di quella straordinaria dell'immobile ristrutturato, delle sue pertinenze e dei relativi impianti, in quanto non dipendenti dal normale deperimento (saranno valutate tipologia e caratteristiche del servizio proposto con riferimento alle esigenze del turismo e alla produzione locale)	Punti 8
d. tempi di ristrutturazione ed inizio attività	Punti 10

PROPOSTA ECONOMICA

Parametro di valutazione	Punti 60
Canone di concessione annuo offerto non inferiore a € 11.600,00	

In caso di parità di punteggio si darà preferenza al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più alto per il canone offerto.

La proposta economica e la proposta di riqualificazione del locale costituiscono impegno unilaterale. Il mancato rispetto di detto impegno entro il termine indicato dal concorrente dalla data di sottoscrizione della concessione è causa di risoluzione del contratto e comporta l'applicazione di una penale commisurata all'importo della fideiussione.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante, per il concorrente, per un periodo non superiore a 6 mesi. L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

In caso di parità di punteggio si darà preferenza al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più alto per il canone offerto.

7. Sopralluogo.

Le ditte interessate sono tenute a prendere visione dei locali ove è previsto che si svolga l'attività, effettuando apposito sopralluogo da concordare previo accordo con l'Ufficio Patrimonio (geom. Riccardo Mazzucchi tel. 0584795447, Daniela Castellacci tel. 0584795444) La dichiarazione di presa visione, indicante la data del sopralluogo ed il

nome del funzionario presente al sopralluogo stesso, deve essere allegata all'istanza di partecipazione alla gara.

8. Modalità di partecipazione alla gara.

Chiunque abbia interesse a partecipare alla gara dovrà presentare al protocollo generale del Comune di Pietrasanta, Piazza Matteotti n. 29, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/12/2009** un plico con le modalità che seguono.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'attestazione e all'indirizzo del mittente, le seguenti diciture:

- "UFFICIO PATRIMONIO"
- "CONCESSIONE BAR MERCATO"
- "OFFERTA"
- SCADENZA ORE 12,00 DEL 15/12/2009.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre distinte buste contraddistinte rispettivamente dalle lettere "A", "B", "C" che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, recanti l'indicazione del mittente e controfirmate sui lembi di chiusura.

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione redatta come da fac-simile allegato 1, sottoscritta in forma leggibile e per esteso contenente gli estremi di identificazione dell'interessato compreso il codice fiscale e/o l'eventuale numero di partita IVA, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di impresa), nonché le seguenti dichiarazioni:
 - di aver preso visione delle condizioni contenute nel bando di gara e di accettarle incondizionatamente;
 - di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e di ritenere pertanto congrua l'offerta proposta;
 - di essersi recato presso l'immobile da concedersi, come previsto dal precedente articolo 7 e di averlo trovato idoneo allo svolgimento dell'attività, salvo i lavori di adeguamento di cui all'articolo 2.
 - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 180 giorni dalla data di svolgimento della gara ed a versare il canone offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di concessione, da farsi nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
 - di impegnarsi, nel caso di aggiudicazione, a sottoscrivere idonea polizza assicurativa RCT e incendio, con adeguati massimali e primaria compagnia;
 - di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d. lgs. N. 196/2003, che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal medesimo decreto;
 - di possedere i requisiti di onorabilità e professionalità previsti dagli articoli 13 e 14 della legge regionale Toscana n. 28/2005.
2. la dichiarazione sostitutiva i sensi del D.P.R. 445/2000, redatta come da fac-simile allegato 2, sottoscritta in forma leggibile e per esteso in cui l'interessato attesti:

(se persona fisica)

- di non trovarsi in alcune delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni e di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;

in alternativa (se impresa individuale o impresa in forma societaria)

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni, che l'impresa risulta iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di _____, col n. _____ in data _____ e che l'impresa è una _____ ;

ed inoltre

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del Paese in cui è stabilita la ditta, di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per un qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico dei legali rappresentanti e/o dell'eventuale direttore tecnico dell'impresa;
- che nei confronti dell'impresa istante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti e degli eventuali componenti l'organo di amministrazione;
- di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- che non sussiste, con altre ditte concorrenti, nella presente gara, alcuna delle situazioni di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 c.c.;

per le persone giuridiche (Enti o Società):

- la documentazione da cui risulti l'indicazione del Legale Rappresentante e dei poteri allo stesso conferiti.

3. copia fotostatica di un valido documento di identità del firmatario dell'offerta e della dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;
4. assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pietrasanta, a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, a garanzia dell'affidamento e della stipula del contratto per un importo pari al 5% del prezzo posto a base di gara;
5. dichiarazione di presa visione del locale, sottoscritta dall'interessato e dal funzionario presente al sopralluogo.

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

Busta "B"

- La busta "B", recante la scritta esterna "PROGETTO DI GESTIONE", dovrà contenere, a pena di esclusione, tutti gli elementi di cui ai punti a. b. c. d. dell'articolo 6.

Busta "C"

La busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello scritto in lettere).

Il "PROGETTO DI GESTIONE" e l'"OFFERTA ECONOMICA" dovranno essere sottoscritti dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

9. Espletamento della gara.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al canone d'asta, nè persona da nominare, né è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di

- definire la trattativa anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida,
- non dar luogo ad alcuna aggiudicazione,
- trattare con la ditta prescelta al fine di ottenere condizioni migliori di quelle offerte,
- richiedere alla ditta aggiudicataria ogni documento utile al perfezionamento del contratto.

Si riserva inoltre, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere, interrompere o annullare la procedura di aggiudicazione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Il giorno 16/12/2009 ad ore 9,00 presso la sede dell'Ufficio Gestioni Patrimoniali, posto in Via Marconi n. 3, Pietrasanta, in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante munito di delega, la Commissione di gara procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 e la correttezza formale delle offerte e della documentazione.

Una volta esaminate le offerte la Commissione di gara, in seduta segreta, procederà all'apertura della busta "B" contenente il "Progetto di gestione" e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Successivamente sul sito del Comune sarà resa nota la data in cui, in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle buste "C" e si provvederà all'aggiudicazione in via provvisoria con redazione di apposito verbale.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito di approvazione del predetto verbale con determinazione dirigenziale. Mentre la ditta aggiudicataria resta impegnata per 180 giorni per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso questa alcun obbligo se non dopo che sia approvata la suddetta determinazione.

10. Spese contrattuali varie

Tutte le spese, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso l'Ufficio Patrimonio per la sottoscrizione dell'atto di concessione nei termini che saranno assegnati dall'Ufficio stesso.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Ufficio, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione con apposita determinazione dirigenziale, sarà trattenuto il deposito cauzionale e la ditta sarà tenuta anche al risarcimento del maggior danno derivante all'Amministrazione Comunale.

11. Trattamento dei dati personali

Tutti dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della legge n. 675/1966.

La presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

I dati potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'articolo 22 della Legge 241/90.

Pubblicità della gara: copia del bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e nel sito internet dell'Amministrazione (www.comune.pietrasanta.lu.it).

Responsabile del procedimento: dr. Marco Pelliccia.

Informazioni: tutte le informazioni di natura procedimentale possono essere chieste all'Ufficio Patrimonio (Daniela Castellacci 0584795444, ing. Alessandra Mazzei 0584795429, geom. Riccardo Mazzucchi 0584795447)