

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL BAR- PICCOLA RISTORAZIONE-RISTORANTE DENOMINATO “IL CASINO’ DI LEVANTO” CORRENTE IN LEVANTO (SP), PIAZZA COLOMBO SNC.

SEZ. I - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

01 - STAZIONE APPALTANTE:LEVANTE MULTISERVIZI srl, sedente in Levanto, Piazza Cavour 1 (presso la Casa Comunale), codice fiscale e iscrizione al registro delle imprese n. 008660100144, in persona del legale rappresentante p.t., Sig. Vittorio Tuvo.

Il responsabile del procedimento è il Signor Maurizio Moggia, nato a Chiavari (GE) il 03.01.1957, residente in Levanto, Via Canzio s.n.c. (C.F. MGGMRZ57A30C621Y), Direttore Generale della Levante Multiservizi srl.

02 - DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA GARA:

Il bando di gara e la documentazione di gara sono pubblicati sul sito internet della Levante Multiservizi srl e sul sito internet del Comune di Levanto.

03- MODALITA’ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA:

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un plico contenente la documentazione richiesta, da consegnare a mani o a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento presso gli uffici amministrativi della Levante Multiservizi Srl correnti in Levanto (SP), Lungomare Amerigo Vespucci, 33, cap 19015, dal lunedì al sabato, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, ove saranno protocollati

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore **12:00** del giorno 25 marzo 2019, pena l'esclusione.

Il plico contenente la documentazione dovrà essere sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e contrassegnato dall'indicazione del mittente e dalla seguente dicitura:

<BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL BAR- PICCOLA RISTORAZIONE-RISTORANTE DENOMINATO “IL CASINO’ DI LEVANTO” CORRENTE IN LEVANTO (SP), PIAZZA COLOMBO SNC>

Nel plico dovranno essere contenute tre buste sigillate controfirmate su tutti i lembi di chiusura recante l'intestazione del mittente e la dicitura:

- busta n° 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- busta n° 2 "OFFERTA TECNICA"

- busta n° 3 "OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta n° 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a. Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema allegato al presente bando alla lettera A), sottoscritta dal rappresentante legale, con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- b. Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 di iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- c. Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 di inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- d. dichiarazione di impegno a prestare idonea fideiussione per un importo pari ad una annualità del canone annuo offerto.

Nella busta n° 2 "OFFERTA TECNICA" dovrà essere contenuta una proposta organizzativa, di gestione e di comunicazione oltre che indicate le esperienze professionali acquisite, che saranno valutate secondo i criteri indicati al paragrafo "*criteri di aggiudicazione*";

Nella busta n° 3 "OFFERTA ECONOMICA" dovrà essere contenuto, a pena di esclusione, il modulo offerta redatto secondo lo schema allegato al presente bando alla lettera B), contenente dichiarazione con l'aumento percentuale offerto sul canone a base di gara. Detto aumento percentuale dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza sarà preso in considerazione il più conveniente. La dichiarazione dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal rappresentante legale, allegandone un documento di identità valido.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo a base di gara.

La mancanza o la grave irregolarità della suddetta documentazione comporta l'esclusione dalla gara.

SEZ. II - OGGETTO DELL'APPALTO

04 - DESCRIZIONE:

Il presente bando è finalizzato all'affidamento in locazione ad uso commerciale del bar-piccola ristorazione-ristorante denominato "Il Casinò di Levanto", corrente in Levanto (SP), Piazza Colombo, presente al piano terra dell'immobile denominato "Il Casinò", di proprietà demaniale e di cui la Levante Multiservizi ha la disponibilità in forza della Licenza di Concessione Demaniale Marittima n. 3/2007 dell'allora Comunità Montana della Riviera Spezzina. Detta concessione ha scadenza, ad oggi, al 31.12.2033 per effetto della proroga ex lege di cui ai commi 675-684 della legge di bilancio 2019.

05 - LUOGO OGGETTO DELL'APPALTO:

Comune di Levanto, Piazza Colombo snc, presso immobile denominato "Il Casinò". L'esercizio dell'attività di bar-piccola ristorazione-ristorante di cui al presente bando è tassativamente vincolato all'immobile che ne forma oggetto (dunque non trasferibile in altri locali) che consiste nella porzione dell'immobile sopra menzionato (censito come unica unità per tutto lo stabile al N.C.E.U. del Comune di Levanto, Foglio 30, Mapp. 333) posta al piano terra.

06 - IMPORTO POSTO A BASE DI GARA:

L'importo annuo del canone posto a base di gara è di € 41.000,00, oltre I.V.A..

07 - DURATA DEL CONTRATTO:

La durata della locazione è fissata in anni sei a decorrere dalla aggiudicazione definitiva da parte del CDA della Levante Multiservizi Srl e dalla conseguente sottoscrizione del contratto. E' altresì prevista la possibilità di rinnovo per un ugual periodo alle stesse condizioni contrattuali.

SEZ. III - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

08. Pubblico incanto ai sensi dell'art. 37 del r.d. 23/5/1924, n. 827. Le disposizioni del codice dei contratti non si applicano alla presente procedura ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. a) del d.lgs. n. 50/2016, tranne quelle espressamente e convenzionalmente richiamate nel presente bando.

09 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante attribuzione di punteggio complessivo dalla somma dei punti assegnati all'offerta economica ed a quella tecnica, da determinarsi sulla base dei seguenti parametri di valutazione:

OFFERTA ECONOMICA (max punti 60 su 100):

Alla migliore offerta saranno assegnati punti 60; alle altre offerte sarà assegnato un punteggio calcolato proporzionalmente (secondo la formula: migliore offerta: 60 punti = altra offerta: x punti).

Non sono ammesse offerte in diminuzione sul canone a base d'asta.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, idonea o conveniente in relazione all'oggetto della gara.

OFFERTA TECNICA (max punti 40 su 100)

A ciascuna offerta tecnica verrà attribuito un punteggio in considerazione della qualità e quantità del servizio proposto e dell'esperienza professionale acquisita secondo i seguenti elementi:

- a) Proposta di un progetto per la gestione dei locali, comprensiva degli interventi di miglioramento da eseguire sull'immobile (ad esempio, bancone del bar, cucina, lavori di sistemazione, tinteggiatura ecc.) fino a 15 punti;
- b) esperienza specifica (valutazione di ogni documentazione comprovante esperienze professionali strettamente legate alle attività del settore) fino a 10 punti;
- c) piano delle attività promozionali del locale (comunicazione, organizzazione eventi, promozione di prodotti tipici locali) fino a 5 punti;
- d) favorire, durante gli eventi, tutte le pratiche ecosostenibili, oltre l'utilizzo di detersivi e prodotti a basso impatto ambientale ed il rispetto del ciclo di smaltimento dei rifiuti, in base alle normative vigenti: max punti 1;
- e) proposta di menù di pasti a prezzi prestabiliti (es: panino + bibita o piatto unico + bibita): max 1 punto;
- f) proposta economica particolare, dei prodotti venduti, riservata ai clienti dello stabilimento balneare (es: sconto sui prodotti venduti e/o sulla proposta dei menu di cui al punto precedente): max 2 punto;
- g) proposte enogastronomiche particolari, ivi comprese proposte che tengano conto delle strutture ed attività adiacenti l'immobile (es: momenti a tema, degustazioni ecc.): max 5 punto;
- h) proposte di attività promozionali e pubblicitarie: max 1 punto (saranno valutate le modalità di promozione della struttura anche attraverso canali social).

10 – DATA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE:

La prima seduta pubblica si terrà in data 25 marzo 2019, ore 15.00, presso gli uffici amministrativi della Levante Multiservizi Srl correnti in Levanto (SP), Lungomare Amerigo Vespucci, 33, cap 19015, innanzi alla

commissione appositamente nominata. Il presidente della commissione procederà in tale seduta pubblica a verificare la correttezza formale dei plichi nonché all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella busta 1 ed all'ammissione dei concorrenti alle fasi successive. In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame dettagliato della documentazione contenuta nella busta 2 "Offerta Tecnica" ed all'attribuzione dei punteggi con le modalità previste dal presente bando. L'apertura della busta 3 "Offerta economica" avverrà in una seduta pubblica successiva che sarà preventivamente comunicata mediante pec. In tale seduta la stazione appaltante procederà:

- a) alla lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica;
- b) all'apertura della busta "**offerta economica**" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'attribuzione dei relativi punteggi;
- c) a formare la graduatoria dei concorrenti;
- d) a proporre l'aggiudicazione della gara al concorrente che avrà ottenuto il massimo punteggio.

La gara avrà inizio nel giorno e nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti sarà presente.

In caso di parità di punteggio complessivo tra le offerte si procederà ad aggiudicare la gara all'offerente che avrà conseguito il maggior punteggio per l'offerta economica. In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

La commissione di gara si riserva a suo insindacabile giudizio di procedere alla richiesta di chiarimenti e/o precisazioni con riferimento ai contenuti dell'offerta tecnica.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, salvo che questa non sia ritenuta congrua.

L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per il concorrente migliore offerente, mentre per la società aggiudicataria lo sarà successivamente:

1. alla verifica dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando;
2. all'approvazione da parte della società aggiudicataria che avrà in ogni caso la facoltà di annullare la gara e non procedere alla stipula del contratto senza che l'aggiudicatario provvisorio possa avanzare alcuna pretesa.

Inoltre la Levante Multiservizi srl si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva per eventuale carenza qualitativa delle offerte o gravi irregolarità formali, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti. Non saranno ammesse:

- le offerte in riduzione rispetto al prezzo a base di gara;
- le offerte condizionate, le offerte "parziali";
- le offerte espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto;
- le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo.

SEZ. IV - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

11- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Possono partecipare alla gara i soggetti in forma individuale, nonché consorzi e raggruppamenti come individuati dall'art.45 del D.Lgs 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e di qualsiasi ipotesi di incapacità di contrarre;
- 2) iscrizione nel registro della C.C.I.A.A.;
- 3) requisiti soggettivi e professionali previsti per l'ottenimento dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande al pubblico ai sensi della normativa vigente in materia;
- 4) avere gestito nell'ultimo triennio 2016-2017-2018 almeno un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o ristorazione per almeno 5 anni.

Sarà ammessa alla selezione anche l'offerta presentata da un gruppo di operatori che dichiarino di impegnarsi a costituire una società in caso di aggiudicazione.

Dovrà, altresì, essere prodotta apposita dichiarazione di impegno da parte del concorrente a versare, in caso di aggiudicazione, al momento della stipula del contratto o comunque entro 15 giorni dalla sua sottoscrizione, un importo pari ad un'annualità del canone annuo offerto, oltre Iva, quale risulterà ad esito di gara, a titolo di cauzione.

La suddetta garanzia potrà, in via alternativa, essere prestata mediante il rilascio di fidejussione solidale bancaria a prima richiesta, emessa da primario istituto bancario, nella quale dovrà essere chiaramente indicato l'oggetto del contratto; la garanzia, da rinnovarsi di anno in anno ad ogni scadenza, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della parte concedente.

Tale garanzia si intende costituita per l'esatto adempimento di ogni obbligazione contrattuale, il puntuale e regolare pagamento dei canoni ed oneri accessori convenuti, il pagamento di penali ed indennizzi ed il

risarcimento dei danni tutti, ivi compresi i danni arrecati ai locali, impianti, arredi, attrezzature e beni in genere avuti in dotazione.

Tale garanzia è da considerare valida a titolo di cauzione a tutela di eventuali danni

Il pagamento del canone annuale verrà versato con le usuali modalità e le tempistiche che saranno stabilite nel contratto di affidamento in locazione ad uso commerciale.

12- CAUZIONI E GARANZIE:

L'offerta deve essere corredata da una cauzione pari a € 4.100,00 da prodursi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Levante Multiservizi srl.

Ai non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita dietro presentazione di documento di identità. All'aggiudicatario sarà restituita dopo la stipula del contratto e dietro presentazione della fidejussione bancaria a prima richiesta di cui al precedente art. 11. In ipotesi di deposito alla Levante multiservizi della somma di cui all'art. 11., la suddetta cauzione sarà trattenuta dalla stazione appaltante a titolo di acconto delle maggiori somme da depositare.

L'aggiudicatario dovrà produrre, al momento della stipula del contratto, le polizze assicurative a copertura del rischio locativo del fabbricato ad uso bar e del suo contenuto limitatamente al rischio di incendio, esplosione, fenomeno elettrico, furto e atti vandalici e a copertura della responsabilità civile verso terzi con i massimali che saranno indicati dalla Levante Multiservizi.

SEZ. V - ALTRE INFORMAZIONI

13- CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA:

Oltre a quelle già specificamente ed espressamente previste dalla normativa vigente in materia, costituiscono causa di esclusione dalla gara:

la mancata apposizione, all'esterno del plico dell'intestazione del mittente, dell'indirizzo dello stesso e della dicitura "**<BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL BAR - PICCOLA RISTORAZIONE-RISTORANTE DENOMINATO "IL CASINO' DI LEVANTO" CORRENTE IN LEVANTO (SP), PIAZZA COLOMBO SNC>**

la mancata apposizione, all'esterno delle tre buste inserite nel plico, delle seguenti diciture, avendo riguardo al contenuto specifico delle medesime:

busta n° 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

busta n° 2 "OFFERTA TECNICA"

busta n° 3 "OFFERTA ECONOMICA"

la mancata sottoscrizione della documentazione amministrativa, delle offerte tecnica ed economica.

la mancata produzione della dichiarazione di impegno di cui all'art. 11 del presente bando.

14- SPESE:

Tutte le spese contrattuali (spese di stipula, diritti, bolli, imposta di registro) ed ogni altro onere inerente e conseguente il presente affidamento nessuno escluso ed eccettuato, e qualsiasi altra imposta tassa, sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, cui l'assunto fosse comunque tenuto in dipendenza dell'appalto, andranno senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza che questi medesimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso Levante Multiservizi srl per patto espresso.

Tutte le spese per la partecipazione alla gara, a qualsiasi titolo sopportate, restano a carico del concorrente.

15- PRECISAZIONI:

- a) Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- b) Non sono ammesse alla gara offerte in diminuzione, ovvero indeterminate o condizionate.
- c) Per ogni controversia sulla interpretazione o esecuzione del contratto di locazione è competente il giudice ordinario. Il Foro competente sarà quello di La Spezia.
- d) Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 è facoltà dell'amministrazione procedere d'ufficio alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara. In ogni caso si procederà alla verifica delle dichiarazioni rese dal soggetto che risulterà aggiudicatario della gara.
- e) La Stazione appaltante si riserva la facoltà, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, di interrompere la procedura di individuazione dell'affidatario del servizio in qualsiasi momento, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa anche di tipo risarcitorio nei confronti dell'amministrazione stessa.
- f) L'offerente dichiara sin d'ora di aver visitato i locali e di ritenerli idonei all'uso convenuto e, in caso di aggiudicazione, di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano senza riserve di sorta.
- g) Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, per quanto applicabili.

16 - ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO:

Tribunale Amministrativo Regionale di Genova.

17 – PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE BANDO:

Il presente bando è pubblicato sul sito internet della Levante Multiservizi srl e del Comune di Levanto per n. 15 giorni consecutivi, stante la necessità e la convenienza economica per la Società di avviare l'attività nei locali oggetto di affidamento in tempo utile all'avvio della stagione estiva.

Al termine della procedura di gara la documentazione relativa all'impresa aggiudicataria verrà trasmessa a Levante Multiservizi srl per l'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva e per la comunicazione prevista dalle vigenti norme.

La Levante Multiservizi srl provvederà all'approvazione dei verbali di gara, alla proposta di aggiudicazione provvisoria. All'esito favorevole delle verifiche previste dalla normativa vigente la stessa provvederà all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui la verifica di cui sopra non dia esito positivo si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara ed all'eventuale nuova aggiudicazione. Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti della Stazione appaltante e non sarà restituita, neanche parzialmente.

I dati personali forniti dai concorrenti - obbligatori per le finalità connesse al Bando e per la eventuale successiva stipula del contratto - saranno trattati dalla Stazione appaltante conformemente alle disposizioni vigenti in materia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rimanda alla normativa vigente in materia di appalti di servizi pubblici.

18 - DOCUMENTI DI GARA:

I documenti di gara sono i seguenti:

Bando di Gara

Allegato A) Domanda di Partecipazione

Allegato B) Offerta economica.

Levanto, 9 marzo 2019