

## Società SOLGAS Immobili SRL

**Avviso per la concessione in affitto di locale di proprietà sito in Fermo, Piazza Dante da adibire ad attività di bar e ristorante.**

**L'Amministratore Unico della Solgas Immobili srl**

### RENDE NOTO

**che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in locazione a privati di un locale e di un deposito ad esso collegato, sito in Fermo, Piazza Dante Corpo B/D piano terra, da adibire esclusivamente ad attività di bar e ristorante.**

#### PREMESSA:

La Solgas Immobili srl, società interamente partecipata dal Comune di Fermo, ha ricevuto incarico dal socio di procedere alla riqualificazione e valorizzazione dell'immobile in piazza Dante denominato "ex Consorzio Agrario". A tal fine si sta procedendo a lavori di sistemazione come da allegata scheda tecnica con planimetria ( allegato A) al termine dei quali, una parte degli spazi sarà destinata all'utilizzo da parte di servizi comunali ed una parte è invece da locare a privati a condizioni di mercato con la finalità di migliorare i servizi al turismo ed alla cittadinanza in quella zona di primo accesso alla città.

**1) DATI IDENTIFICATIVI DEI LOCALI da affittare a privati per attività congiunta di bar e ristorante qualificato e cioè non pizzeria o self service.**

Il locale oggetto del presente avviso è il seguente:

<b>Indirizzo</b>	<b>Dati catastali (N.C.E.U.)</b>	<b>Superficie</b>	<b>Canone mensile di locazione a base d'asta a mq</b>
P.zza Dante Porzione (CorpoB)	Fg 61 Par 40-41 Porzione (come da planimetria all'allegato A)	127,00 mq circa	€ 13,00 a mq
Piazza Dante Dep.Labor. collegato ai 127 mq. (CorpoD)	Porzione corpo D (come da planimetria all'allegato A)	40,00 mq circa	€ 5,00 a mq

**Canone complessivo mensile a base d'asta € 1.851,00 oltre IVA.**

**Si precisa che con successivo separato avviso pubblico si procederà alla scelta dell'affittuario per la restante porzione di piano terra corpo B dell'immobile di Piazza Dante con garanzia di non svolgimento di attività concorrenziale a quella svolta nei locali oggetto del presente bando ma con possibilità per l'aggiudicatario di quest'ultimo di partecipare con offerta valida ai fini dell'assegnazione per ampliare la superficie dell'attività di bar/ristorante.**



## 2) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

- a) non aver riportato condanne penali e/o risultino soggetti a procedimenti penali che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) regolare iscrizione nel Registro delle imprese C.C.I.A.A. con indicazione della data, del numero di iscrizione, della forma giuridica dell'impresa con il requisito necessario di svolgimento dell'attività di bar ed eventualmente di ristorante fornendo copia integrale della visura camerale aggiornata con l'attuale compagine societaria o la dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio redatta dal rappresentante legale e contenente le medesime indicazioni;
- c) possesso di tutti i requisiti richiesti per le segnalazioni certificate di inizio attività di bar e ristorante per cui si intende locare i locali.

## 3) CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Le domande pervenute saranno esaminate da un'apposita Commissione tecnica che attribuirà i punteggi secondo i seguenti criteri :

Punti totali a disposizione della Commissione 100

### Elementi di valutazione qualitativi totali punti 20:

	Punteggio
1. Qualità della relazione sul progetto di utilizzo e sistemazione spazi, di accoglienza clientela e n° personale utilizzato	max punti 20

Per quanto riguarda la valutazione il punteggio verrà assegnato da ciascun componente della Commissione giudicatrice in ragione dell'esercizio della propria discrezionalità, con riferimento a una scala costituita da quattro livelli di giudizio:

- 1) Ottimo
- 2) Buono
- 3) Sufficientemente adeguato
- 4) Inadeguato

A ogni giudizio corrispondono i coefficienti di seguito indicati:

- 1) Ottimo: 1;
- 2) Buono: 0,75;
- 3) Sufficientemente adeguato: 0,50;
- 4) Inadeguato: 0;

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà alla trasformazione della media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. I coefficienti definitivi verranno poi moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile pari a 20.

#### Elementi di valutazione quantitativi totali punti 80:

1. Offerta economica: all'offerta più alta in termini di canone di locazione mensile complessivo esclusa IVA verranno attribuiti punti 70. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula: $\frac{OC_{x70}}{OC_{max}}$ in cui: OC= offerta complessiva; OCmax= offerta complessiva massima	Max punti 70
2. Esperienze nel settore (Gestione di attività analoga)	1 punto per anno (Max dieci)

#### 4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai fini della partecipazione al presente bando, a pena di esclusione, i soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Fermo, che è socio unico della società, Ufficio Protocollo Via Mazzini n. 4 63900 Fermo (FM) per conto della SOLGAS IMMOBILI SRL entro e **non oltre le ore 13,00** del giorno **20 Ottobre 2016** la domanda di partecipazione contenuta in apposito plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura:

**"SOLGAS IMMOBILI SRL – Selezione per l'affidamento in locazione a privati del locale sito in Fermo, Piazza Dante da adibire ad attività di bar e ristorante"**

Il plico dovrà essere recapitato con una delle seguenti modalità:

- Mediante raccomandata con ricevuta di ritorno
- Mediante corrieri privati o agenzie di recapito
- Consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Fermo (orario ufficio : lun.-ven. dalle 9 alle 13, martedì e giovedì oltre all'orario mattutino anche nel pomeriggio dalle 16 alle 18.30). La data di arrivo di tale plico, risultante dal timbro posto dall'Ufficio Protocollo del Comune fa fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato. Oltre il termine predetto non sarà valida alcuna altra richiesta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente richiesta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui la società aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere, pena l'esclusione, tre buste, ciascuna delle quali debitamente intestata, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione, e contenenti la seguente documentazione:

BUSTA 1) all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Documentazione Amministrativa", contenente:

- 1) Domanda di partecipazione (Allegato "B"), compilata in ogni sua parte in lingua italiana e debitamente sottoscritta e datata, secondo il modello predisposto dalla società, rilasciando tutte le dichiarazioni in essa indicate;
- 2) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione, in corso di validità;
- 3) copia integrale visura camerale o dichiarazione sostitutiva;
- 6) verbale di sopralluogo di cui al punto 6 del presente bando.

BUSTA 2) all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Progetto tecnico-economico" contenente una relazione, in lingua italiana e sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante, descrittiva del progetto di utilizzo e sistemazione spazi, di accoglienza clientela.

BUSTA 3) all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Offerta economica" contenente dell'offerta economica, con l'indicazione del canone mensile, esclusa Iva, offerto in aumento



rispetto al prezzo base, in cifre e in lettere ; in caso di discordanza tra la percentuale in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la società; l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di mandato.

Tutte le modalità prescritte nel presente avviso, vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

## 5. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

I plichi regolarmente pervenuti entro il termine previsto dal precedente punto 4 saranno aperti in seduta pubblica dalla Commissione di gara appositamente designata alle ore 10 del giorno 25 Ottobre 2016 presso la sede societaria in via Mazzini n. 4 - 63900 – Fermo (FM) (Ex Sala Giunta). La Commissione di gara verrà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Eventuali modifiche in ordine alla data e all'orario di apertura delle buste saranno comunicate sul sito internet del Comune di Fermo, fino al giorno antecedente la suddetta gara.

La Commissione procederà in seduta pubblica alla verifica della correttezza della documentazione amministrativa pervenuta di cui alla BUSTA 1).

La Commissione successivamente procederà, in sedute riservate, alla valutazione, sulla base dei requisiti previsti dal presente bando, dei progetti tecnico-economici presentati di cui alla busta 2) ed alla attribuzione dei relativi punteggi. La Commissione potrà invitare i concorrenti ad integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle dichiarazioni sostitutive e/o della documentazione presentata.

In successiva seduta pubblica si procederà all'apertura della Busta 3) "OFFERTA ECONOMICA" e all'assegnazione del relativo punteggio.

La Commissione, al termine della valutazione delle offerte pervenute, stilerà apposito verbale contenente la graduatoria di aggiudicazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta purché conveniente o idonea.

## 6. PRESA VISIONE OBBLIGATORIA

E' fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione dei locali oggetto del bando, previo appuntamento, da concordare con la società telefonando al numero: 3476704024 - 0734220140

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato dall'Amm.re della società il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato del luogo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona interessata a partecipare alla gara o, qualora si tratti di una persona giuridica, dal legale rappresentante o da un incaricato munito di delega.

## 7. ADEMPIMENTI E VINCOLI DEGLI AGGIUDICATARI

Il contratto dovrà essere sottoscritto, con decorrenza del canone dal mese successivo, entro 120 giorni dall'assegnazione ed eseguiti da parte della proprietà i lavori precisati nella scheda tecnica allegata.

### Vincoli:

a) Non e' possibile in nessun caso variare la tipologia/merceologia dell'attività esercitata che può essere solo di <sup>e conseguentemente</sup> bar e ristorante qualificato e cioè non pizzeria o self service; in difformità il proprietario potrà rescindere immediatamente il contratto di affitto senza penali, rimborsi o ristori oppure accettare, con piena discrezionalità, la modifica dell'attività se ritenuta congrua ed opportuna;

b) Per l'utilizzo di spazi esterni pubblici o soggetti a servitù di pubblico passaggio sarà necessaria la regolare autorizzazione del Comune di Fermo ed il pagamento dei canoni/tasse



dovuti; per i diversi spazi esterni di proprietà della Solgas Immobili srl occorrerà un accordo tra le parti con precisazioni sugli utilizzi, nessun diritto particolare potrà essere accampato dall'affittuario aggiudicatario della procedura in oggetto.

## 8. CONDIZIONI DI AFFITTO

I locali non potranno essere concessi in sub affitto o subire trasformazioni di utilizzo.

La durata del contratto di affitto sarà quella prevista dalla L.392/78.

Il pagamento dei canoni mensili dovrà essere garantito da idonea fidejssione bancaria od assicurativa di primaria compagnia per un importo pari a 12 mensilità.

Le spese relative ad eventuali opere che il locatario intenderà sostenere per rendere funzionale il locale all'attività (impianti, vetrina, ingresso, servizi, sale ecc..) saranno a carico totale del locatario e potranno essere realizzate solo previo assenso della società proprietaria che non potrà in nessun caso essere chiamato a rimborsarle o scomputarle dal canone.

Al termine della locazione il proprietario stabilirà se il locatario dovrà ripristinare i locali con le caratteristiche presenti al momento dell'inizio della locazione o meno, senza che lo stesso abbia pretese di rimborsi.

**I locali saranno concessi in locazione nelle condizioni in cui sono stati visionati dall'assegnatario come da verbali di sopralluogo che ha accertato e accettato lo stato in cui gli stessi si trovano, salva l'esecuzione dei lavori previsti nell'allegata scheda tecnica ( allegato A) da parte della Solgas Immobili srl, che in ogni caso non potranno essere adeguati a diverse esigenze dell'affittuario, a meno che, lo stesso, si accoli le eventuali differenze tra il costo preventivato e quello da sostenere in variante.**

## 9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà della società di affidare il locale al concorrente che segue nella graduatoria delle richieste e fatto salvo il risarcimento dei danni causati alla società dal citato aggiudicatario.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione di esito della selezione, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, la società avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento del locale in favore del successivo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati alla società dal comportamento dell'originario aggiudicatario.

La società si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario aggiudicatario rinunci alla locazione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del locatario medesimo, nelle ipotesi contemplate nel contratto di locazione e dettagliate nel contratto relativo.

Resta inteso che il presente avviso non vincola la società Solgas Immobili srl, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti della Solgas Immobili srl, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi della Legge 241/90 si precisa che il Responsabile del Procedimento è il Sig. ERCOLI

FILIPPO Amministratore Unico della Solgas Immobili srl.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle norme del R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

## **10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il trattamento dei dati giudiziari sono trattati in base all'autorizzazione del garante per la privacy n. 7/2002.

Il Trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

Le informazioni personali comunicate avranno una diffusione pubblica in caso di aggiudicazione.

L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa.

Allegato A : scheda tecnica dei lavori che verranno eseguiti dalla Solgas Immobili srl

**Allegato B: modulo di domanda**

**Allegato C: modulo di offerta economica**

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio e sul sito web sezioni bandi e gare del Comune di Fermo, unico socio della Solgas Immobili srl.

FERMO li 21 SETT. 2016

L'AMMINISTRATORE UNICO

Rag. FILIPPO ERCOLI

