

## COMUNE DI MINUCCIANO

# PROVINCIA DI LUCCA <u>UFFICIO TECNICO – LAVORI PUBBLICI</u>

Piazza Chiavacci, 1 – 55034 - Minucciano (LU) Tel. 0583 694072-64 – Fax 0583 610394 – e.mail: lavoripubblici@comunediminucciano.it P. Iva 00316330463

### **AVVISO DI GARA**

## PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DELLA GESTIONE DI IMMOBILE ADIBITO A LOCALI DI VENDITA E PROMOZIONE DEI PRODOTTI TIPICO LOCALE SITO IN PASSO DEI CARPINELLI

CIG ZED0E774D1

- <u>1. Ente concedente</u>: Comune di Minucciano P.zza Chiavacci, 1, 55034 Minucciano (Lu) tel. 0583/694072 0583/694062 fax 0583/610394 e-mail. <u>lavoripubblici@comunediminucciano.it</u>
- **2.** CATEGORIA DELL'OGGETTO DELLA GARA E DESCRIZIONE: affidamento del servizio della gestione di locali da adibirsi alla vendita e alla promozione dei prodotti tipici locali
- 3. LUOGO DI UBICAZIONE: bivio Monte Argegna Frazione Passo dei Carpinelli;
- 4. DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 2+7
- 5. TERMINI DI INIZIO E SCADENZA DELLA GESTIONE: 01 Giugno 2014 01 Giugno 2023.
- <u>6. AMMISSIBILITÀ</u>: sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006. Sono ammessi a partecipare alla gara i raggruppamenti temporanei ed i consorzi ordinari ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. 163/2006.

Possono fare richiesta di partecipazione alla gestione anche le imprese da costituire, anche in forma individuale. Le imprese non ancora costituite dovranno farlo entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, pena la decadenza del diritto acquisito e l'incameramento della cauzione provvisoria.

Le imprese già costituite e da costituire, prima della firma del contratto, dovranno essere in possesso dei requisiti necessari la gestione di esercizi commerciali in sede fissa pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Le imprese già costituite e da costituire se eventualmente intendano effettuare l'attività di somministrazione d'alimenti e bevande di prodotti locali tipici dovranno dotarsi dei relativi requisiti per esercitare tale attività.

È vietata al medesimo soggetto, anche se si tratta di cooperativa, la partecipazione contestuale alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio in più di uno dei seguenti ruoli:

- impresa singola
- aderente a consorzio
- componente di raggruppamento temporaneo di imprese.

La violazione del divieto su indicato comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che risultano partecipare in violazione del divieto medesimo.

7. LINGUA: italiano.

8. TIPOLOGIA DI GARA: Procedura aperta

#### 9. TERMINE ULTIMO ENTRO IL QUALE PRESENTARE L'OFFERTA:

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire al <u>Comune di Minucciano, Piazza Chiavacci nº 1, 55034 Minucciano tel. 0583/694072, Fax 0583/610394, Ufficio Protocollo, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 APRILE 2014, a pena di esclusione, un plico chiuso, recante all'esterno l'indicazione del nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax del mittente nonchè la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura aperta per l'affidamento del servizio di gestione di locali da adibirsi alla vendita e alla promozione dei prodotti tipici locali – Minucciano".</u>

Non verranno prese in considerazione le domande di partecipazione che non siano pervenute nel termine indicato.

#### Resta inteso che:

- il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del committente qualora, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine fissato, non è riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- non si darà corso all'apertura del plico che non sia pervenuto entro il termine fissato sul quale non sia apposto il mittente e/o la scritta relativa alla specificazione del servizio oggetto della gara, non sia sigillato con ceralacca o altro idoneo mezzo e non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni e correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

#### 10. Data dell'esperimento di Gara: 17/04/2014, dalle ore 10.00 a seguire;

#### 11. CANONE CORRISPETTIVO A BASE DI GARA:

1 anno : € 2 400.00 (oltre IVA se dovuta nella misura di legge); 2 anno : € 2 600.00 (oltre IVA se dovuta nella misura di legge); 3 anno : € 2 800.00 (oltre IVA se dovuta nella misura di legge); 4 anno : € 3 000.00 (oltre IVA se dovuta nella misura di legge) 5 anno : € 3 200.00 (oltre IVA se dovuta nella misura di legge) 6 anno: € 3 300.00 (oltre IVA se dovuta nella misura dilegge) 7 anno: € 3 400.00 (oltre IVA se dovuta nella misura dilegge) 8 anno: € 3 500.00 (oltre IVA se dovuta nella misura dilegge) 9 anno: € 3 600.00 (oltre IVA se dovuta nella misura dilegge)

#### 12. CAUZIONI E GARANZIE:

A corredo dell'offerta, pena l'esclusione, dovrà essere presentata:

- cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 75 del Dlgs 163/06, dell'importo di € 48,00 pari al 2% del canone relativo al primo anno a base di gara. La cauzione provvisoria potrà essere presentata come:
  - A) Assegno circolare non trasferibile intestato all'Amministrazione Comunale di Minucciano;

ovvero in alternativa:

B) Fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Lgs. 01/09/1993, n. 385, in originale, valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Indipendentemente dalla modalità scelta dall'offerente per la costituzione della cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 75 comma 8 del D.Lgs. 163/2006, l'offerta deve essere corredata, pena l'esclusione dalla gara, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 113, qualora l'offerente risultasse affidatario

La cauzione provvisoria sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto all'aggiudicatario ed all'atto con cui viene comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari.

All'impresa aggiudicataria, al fine di procedere all'aggiudicazione definitiva verrà richiesto di presentare obbligatoriamente:

- cauzione definitiva infruttifera: è determinata in ragione del 10% del canone totale dei nove anni di aggiudicazione;

La cauzione definitiva potrà essere presentata come:

A) Assegno circolare non trasferibile intestato all'Amministrazione Comunale di Minucciano;

ovvero in alternativa:

- B) Fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa, in originale, tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- cauzione infruttifera a garanzia del pagamento del canone: è determinata in ragione di un canone annuo di concessione.

La cauzione infruttifera a garanzia del pagamento del canone potrà essere presentata come:

A) Assegno circolare non trasferibile intestato all'Amministrazione Comunale di Minucciano;

ovvero in alternativa:

B) Fideiussione bancaria, in originale, tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Alle forme di garanzia appena previste si aggiungono quelle stabilite in capitolato.

**13. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**: l'impresa interessata, nel rispetto delle indicazioni contenute nel disciplinare – capitolato, deve far pervenire al Comune, insieme all'offerta economica, la documentazione prevista dallo stesso disciplinare .

Il Comune renderà a chi ne farà richiesta ogni altra informazione relativa all'oggetto dell'affidamento e allo svolgimento del <u>sopralluogo obbligatorio</u>, <u>pena l'esclusione dalla gara</u>, presso la struttura commerciale, bivio Monte Argegna, passo dei Carpinelli in presenza di un funzionario del Comune.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal lunedì al sabato previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale telefonando ai n° 0583/694072-694064

Al sopralluogo potranno partecipare solo i soggetti che abbiano effettuato il versamento di €. 50,00 sul ccp 12696555 intestato a "Tesoreria Comunale di Minucciano" con la seguente causale:

"Procedura aperta per l'affidamento del servizio di gestione di locali da adibirsi alla vendita e alla promozione dei prodotti tipici locali in Passo dei Carpinelli"

Alla fine del sopralluogo verrà rilasciato l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo congiunto che dovrà essere inserita tra la documentazione di gara.

#### 14. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., e sarà determinata sulla base dei seguenti criteri e sub criteri di valutazione:

	elementi	punteggi max
Offerta Economica		
E.1	Rialzo percentuale sull'importo del canone annuo	30
Offerta Tecnica		
T.1	Titolare dell'impresa di anni inferiore a 30 e/o soggetto femminile	40
T-2	L'impresa ha sede nel comune di minucciano ovvero il titolare è residente nel comune di Minucciano	10
T.2	Progetto gestionale	20
		100

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi verranno espressi con due cifre decimali. Per le modalità di attribuzione dei punteggi si rimanda all'art. 24 del disciplinare di gara allegato

#### 15. SCHEDA DESCRITTIVA

Il Comune di Minucciano, in esecuzione delle Deliberazioni del G.C. n. 46 del 22/03/2014 "Attribuzione della gestione del gestione di locali da adibirsi alla vendita e alla promozione dei prodotti tipici locali in Passo dei Carpinelli ed il relativo comodato d'uso. Indirizzi"e, dalla Determinazione UTC n. 129 del 25/03/2014, esperisce un pubblico incanto per l'affidamento della gestione di locali da adibirsi alla vendita e alla promozione dei prodotti tipici locali situato in frazione Passo dei Carpinelli del Comune di Minucciano per la durata di anni 9 decorrenti dal 01 Giugno 2014, tra le imprese che abbiano i requisiti previsti dal disciplinare e capitolato.

#### DATI DI CONSISTENZA IMMOBILIARE DEI BENI:

I locali sono individuati, in Comune di Minucciano - Frazione Carpinelli- nel fabbricato situato in Catasto Terreni Sez. A Foglio 10 Mappali 7560-7561, in corso di accatastamento.

L'edificio è fornito di rete elettrica, fognante, idrica, riscaldamento, aree pubblica per la sosta delle auto, servizi igienici, così come individuati negli elaborati tecnici di seguito descritti:

- Planimetria Generale;
- Pianta I° Piano

## La dotazione dell'arredo e delle attrezzature funzionali mobili o disinstallabili dei locali è a carico dell'aggiudicatario della gestione.

In caso di aggiudicazione, la ditta è vincolata all'obbligazione di dotare i locali di distribuzione e vendita degli arredi e delle attrezzature indicate nel progetto gestionale almeno 5 giorni prima della data prestabilita indicativamente per l'apertura al pubblico della struttura ricettiva . La dotazione conferita dalla ditta aggiudicataria rimarrà di proprietà della stessa con onere di traslocarla altrove al termine della gestione.

#### MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

L'incanto pubblico si terrà mediante offerte segrete, tenendo conto dei seguenti parametri:

- L'impresa ha sede nel Comune di Minucciano ovvero il soggetto partecipante/gestore è residente nel Comune di Minucciano

- Età del conduttore e/o soggetto femminile
- Il progetto gestionale
- Offerta economica al rialzo sul canone annuo a base d'asta.

L'aggiudicazione verrà effettuata da apposita Commissione a favore della ditta che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa sulla base del punteggio a disposizione per la valutazione delle offerte di complessivi punti 100 (cento) così suddivisi:

masssimo 10 punti Residente o sede impresa nel Comune di Minucciano

massimo 40 punti Titolare dell'impresa di anni inferiore a 30 e/o soggetto femminile

massimo 20 punti Progetto gestionale

massimo 30 punti Offerta economica al rialzo

Il progetto gestionale, quale specifica obbligazione di adempimento a carico dell'aggiudicatario, conterrà le modalità tecnico - organizzative del servizio, l'articolazione degli interventi di miglioramento, valorizzazione e pubblicizzazione dell'attività, nonché l'evidenziazione puntuale dell'indotto socio-economico scaturente dalla gestione a favore del contesto demo territoriale del Comune, le eventuali certificazioni.

L'offerta economica dovrà essere articolata in ragione del canone annuo a base di gara, suscettibile di soli incrementi.

Il canone annuo di aggiudicazione sarà rivalutato di anno in anno di un importo pari al 100% dell'indice ISTAT di incremento del costo della vita dell'anno precedente (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) calcolato sul canone via via rivalutato.

Quanto all'offerta economica, la gara, sempre per mezzo di offerte segrete secondo quanto indicato nel presente disciplinare - capitolato, sarà svolta tramite confronto delle offerte con il canone base stabilito nell'importo del canone annuo ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

La valutazione delle offerte verrà effettuata da apposita commissione giudicatrice nominata, ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, verifica per ciascun offerente la documentazione amministrativa richiesta, successivamente la commissione, in una o più sedute riservate valuta le offerte tecniche e procede all'assegnazione dei relativi punteggi. Infine, in seduta pubblica, la commissione dà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e data lettura dei rialzi, determina l'offerta economica più vantaggiosa applicando i criteri prima descritti all'art. 14 dell'avviso.

La gara sarà aggiudicata al concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio totale più alto. Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione.

Nel caso di offerte con uguale punteggio totale, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che presenta il rialzo maggiore del canone annuo.

Qualora anche i rialzi dovessero essere uguali l'aggiudicatario sarà individuato direttamente tramite sorteggio in deroga alle previsioni di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Al fine di verificare la compatibilità del rialzo offerto rispetto alla qualità delle prestazioni offerte l'Amministrazione procederà con le modalità di cui agli artt. 86, 87 e 88 del d.lgs.n.163/2006. Ove l'esame delle giustificazioni prodotte non fosse sufficiente ad escludere l'incongruità dell'offerta, il concorrente sarà chiamato ad integrare i documenti giustificativi per un ulteriore verifica in contraddittorio.

Per il caso di fallimento o risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario appaltatore o per fallimento del secondo classificato la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere ex art. 116 del d.lgs.n.163/2006.

- 1.La durata della concessione della gestione è stabilita in anni nove. Sono esclusi il rinnovo e la proroga taciti; la concessione può essere articolata e contrattualizzata in 2 anni + 7 anni, l'eventuale recesso dopo il secondo anno non prevede oneri e penali per l'aggiudicatario.
- 2. Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e di adeguamento igienico/funzionale ed impiantistico sono a carico dell'aggiudicatario, previa autorizzazione del Comune per la manutenzione straordinaria, salvo gli eventuali interventi a tutela della stabilità delle strutture che restano a carico del concedente;
- 3. Deve costituirsi cauzione infruttifera, pari ad un'annualità, risultante dalla media annuale dei canoni offerti, a specifica garanzia del pagamento del canone annuo. Detta cauzione, costituita alla stipula dell'atto di gestione sarà restituita alla scadenza della concessione stessa, oppure, nel caso di pagamento in contanti, potrà essere utilizzata per il pagamento di parte dell'ultimo canone annuale;
- 4. L'affittuario dovrà provvedere a costituire polizza per incendio, scoppio, fulmine ed atti di vandalismo come descritto nel disciplinare ;
- 5. La gestione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo costituiscono;
- 6. L'affittuario ha facoltà, con la preventiva autorizzazione scritta del Comune, di impostare tipologie complementari o integrative di utilizzo turistico-commerciale della struttura, purché compatibile con le caratteristiche dei beni concessi e la vocazione commerciale del sito;
- 7. L'offerta migliore, per la parte relativa al prezzo offerto, sarà ritenuta quella corrispondente al massimo rialzo percentuale sul canone annuale posto a base di gara;
- 8. Pur facendo espresso rinvio alla normativa specifica e alla modulistica apprestata nel presente disciplinare capitolato, da compilarsi in tutte le sue parti a pena di esclusione, si rammenta:
- che nella documentazione da presentare dovrà essere indicato, a pena di esclusione, il nominativo del richiedente, il codice fiscale o la partita I.V.A., l'indirizzo al quale inviare la corrispondenza.
- 9. L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'impresa che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, anche in caso di unica offerta presentata, sempreché la stessa risulti ammissibile e valida. Il Comune si riserva la possibilità di non effettuare nessuna aggiudicazione, anche in caso di unica offerta presentata.
- 10. L'Amministrazione si riserva di chiedere chiarimenti in merito ai documenti presentati, nonchè di effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive prodotte.
- È esclusa la competenza arbitrale ed il Foro competente è quello di LUCCA;
- L'esito della aggiudicazione sarà comunicato, ai sensi del comma 5 art. 79 del Decreto Lgs. 163/2006, entro 5 giorni dall'aggiudicazione definitiva stessa, all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, nonché a coloro la cui offerta sia stata esclusa, se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare detta impugnazione; Nello stesso termine sarà trasmessa l'esclusione, con relativa motivazione ai candidati e agli offerenti esclusi;
- Le suddette comunicazioni saranno trasmesse ai candidati al fax indicato nella richiesta di partecipazione alla gara;
- I dati raccolti nell'ambito delle procedure attivate sulla base della presente lettera di invito saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" esclusivamente nell'ambito della presente gara per l'affidamento del servizio in oggetto, titolare del trattamento è il Comune di Minucciano;
- Avverso le situazioni del presente avviso di gara ritenute, dai soggetti interessati alla partecipazione alla gara, immediatamente lesive, è ammesso proporre nel termine di sessanta giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente Avviso di gara all'Albo Pretorio Comunale, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 2 della Legge 06/12/1971, n. 1034 oppure, in via alternativa, proporre nel termine di centoventi giorni dalla stessa data di avvenuta pubblicazione del presente bando di gara, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199;
- Ulteriori informazioni possono essere richieste al Comune di Minucciano e, ove accessibile, può essere altresì richiesta la documentazione disciplinante la gara ed il successivo rapporto concessorio.

• L'avviso di gara, oltre che nelle forme di legge è pubblicato ed è rinvenibile sul sito internet <a href="www.comune.minucciano.lu.it">www.comune.minucciano.lu.it</a> . Il presente avviso di gara, integrato con disciplinare e capitolato, è accessibile e può essere acquisito sia sul sito che in copia presso il Comune di Minucciano (Responsabile geom. Ciuffardi Roberto - Telefono 0583/694072-0583/694064 - Fax 0533/610394 E-mail lavoripubblici@comunediminucciano.it)

**Responsabile Unico del Procedimento,** ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n.163/'06, è il Sig. Geom. Roberto Ciuffardi dipendente della stazione appaltante presso l'Ufficio Tecnico Comunale, con sede nel Comune di Minucciano, Piazza Chiavacci n. 1, n° telefono diretto: 0583/69.40.72 n° telefax: 0583/61.03.94 e-mail: lavoripubblici@comunediminucciano.it.

E' espressamente stabilito che l'impegno del candidato aggiudicatario è valido al momento stesso dell'offerta e sarà vincolante per il medesimo candidato fino al termine della gestione, mentre l'Amministrazione Comunale resterà vincolata solo ad intervenuta stipulazione del relativo contratto o ad avvenuta consegna del servizio di gestione nelle more del contratto.

I candidati, per il solo fatto che partecipano alla presente gara accettano esplicitamente e totalmente tutti i patti, le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dall'avviso di gara, dal disciplinare e capitolato, nessuna esclusa;

L'Amministrazione Comunale si riserva la insindacabile facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta, di non dar luogo alla gara o di prorogarla, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna al riguardo.

La Stazione appaltante si riserva il diritto di annullare la gara, di rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura. Si allega:

- Disciplinare di gara e capitolato d'oneri

Minucciano 25/03/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to (Geom. Roberto Ciuffardi)