



COMUNE DI VINOVO
(Città Metropolitana di Torino)
BANDO DI GARA MEDIANTE
PROCEDURA APERTA

*PER LA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE
DEL CHIOSCO-BAR DI PROPRIETA' COMUNALE SITO
ALL'INTERNO DELL'AREA MANIFESTAZIONI ADIACENTE
AL PARCO DEL CASTELLO DELLA ROVERE*

- 1. Ente appaltante:** Comune di Vinovo – Piazza Marconi 1 – <http://www.comune.vinovo.to.it>.
- 2. Oggetto del bando di gara:** locazione ad uso commerciale ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.i. del chiosco bar-ristoro e relative pertinenze, funzionali all'esercizio dell'attività, siti nell'area manifestazioni adiacente al Parco della Rovere. I locali e le pertinenze date in locazione sono individuati nell'allegata planimetria con il colore giallo (all.1) e vengono consegnati nello stato di fatto e manutentivo in cui si trovano. Nei predetti locali potrà essere esercitata esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della legge regionale 38/2006 e s.m.i. e di ogni altra normativa di settore.
- 3. Canone annuo a base di gara:** Il canone annuo posto a base di gara ammonta a €. 6.000,00 oltre IVA che dovrà essere versato all'Amministrazione Comunale in mensilità scadenti il giorno 5 del mese di riferimento. A partire dal secondo anno di locazione il canone verrà incrementato mediante applicazione del 100% dell'indice Istat del costo della vita per famiglie di operai e di impiegati.
- 4. Divieto di sub concessione:** Il conduttore non potrà sublocare, né sub concedere o dare a qualsiasi titolo in godimento a terzi i locali di cui trattasi, pena la risoluzione del contratto per inadempimento.
- 5. Orari e giorni di apertura e chiusura**
L'esercizio adotterà i seguenti orari minimi di apertura al pubblico:
 - dalle ore 16.00 alle ore 19.00 dal mese di ottobre al quello di febbraio
 - dalle ore 16.00 alle ore 20.00 dal lunedì alla domenica nei mesi di marzo, aprile e settembre
 - dalle ore 16.00 alle ore 22.00 nei mesi di maggio, giugno, luglio e agosto.E' facoltà dell'Amministrazione accogliere eventuali proposte di modifiche orari del periodo di apertura.
- 6. Riferimenti normativi:** D.G.C. N. 142 del 18/11/2020 e legge 392/78 e s.m.i.
- 7. Durata del contratto:** 6 anni a decorrere dal verbale di consegna dell'immobile. L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovo del contratto di locazione per un ulteriore periodo di 6 anni, tenendo anche conto degli interventi effettuati dall'aggiudicatario.
- 8. Richiesta documenti e informazioni di carattere amministrativo:** Ufficio Manifestazioni – Tel. 011/9620405 area.politichesociali@comune.vinovo.to.it
Il Capitolato è reperibile, unitamente agli altri elaborati necessari alla partecipazione sul sito istituzionale del Comune di Vinovo www.comune.vinovo.to.it nella sezione Bandi di Gara

9. Termine e ricezione offerte: entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 11.01.2021** Oltre a detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva offerta precedente. Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non raggiunga a destinazione in tempo utile.

Indirizzo: Comune di Vinovo Ufficio Protocollo - Piazza Marconi, 1 Vinovo

Lingua: Italiano

Sopralluogo: al fine di una corretta e ponderata valutazione della proposta, da parte di ciascun concorrente, dovrà essere effettuato un sopralluogo in cui è previsto lo svolgimento del servizio, con lo scopo di prendere esatta cognizione delle condizioni che possono influire sulla formulazione della proposta medesima. La visita di sopralluogo potrà avvenire previo appuntamento telefonico al n. 011/9620405, entro e non oltre il termine del quinto giorno antecedente alla data di presentazione dell'offerta.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o dal direttore tecnico (muniti da documento da cui sia desumibile la carica ricoperta) o da dipendente appositamente delegato dal legale rappresentante dell'impresa mediante specifica delega scritta. All'effettuazione del sopralluogo non saranno ammesse persone con ruoli diversi da quelli appena specificati.

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese o consorzi, anche non ancora formalmente costituiti, il sopralluogo dovrà essere effettuato da tutte le imprese che intendono associarsi o consorziarsi, sempre osservando le modalità descritte. Non è ammessa la presa visione da parte di un unico soggetto per conto di più concorrenti.

10. Requisiti per la partecipazione: Sono ammessi a partecipare in gara gli operatori economici di cui all'art. 45 del decreto legislativo n. 50/2016, che non incorrono in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del medesimo decreto legislativo ed in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 4 e 5 della legge Regionale n. 38 del 29.12.2006 e s.m.i., nonché all'art. 71 del Decreto Legislativo n. 59 del 26/03/2010.

Requisiti capacità tecnico professionale : Esperienza nella gestione di servizi similari di almeno tre anni.

11. Raggruppamenti di imprese: In caso di raggruppamento di imprese, le ditte dovranno conformarsi alla disciplina di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016.

12. Validità dell'offerta: Resta inteso che le offerte inviate non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione nell'aggiudicazione né la stipulazione del contratto, mentre le società partecipanti sono vincolate fin dal momento della presentazione dell'offerta per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Si informa che il verbale di gara non avrà valore di contratto e che l'aggiudicazione dell'appalto e la conseguente stipula del contratto avverrà successivamente alle necessarie verifiche e agli altri adempimenti da parte dell'Amministrazione.

13. Modalità e criteri dell'aggiudicazione: La locazione verrà aggiudicata con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti elementi:

Offerta tecnica 70/100

Offerta economica 30/100

TOTALE 100

- OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio sarà assegnato proporzionalmente all'incremento proposto sul canone di locazione previsto a base di gara fissato in €. 6.000,00 annui oltre IVA. Alla ditta che avrà proposto il canone **annuale più alto** saranno attribuiti 30 punti, mentre alle altre ditte si attribuirà il punteggio applicando la seguente formula:

canone offerto/canone più alto x 30;

- OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

- a) allestimento dei locali, acquisto delle attrezzature previste, (punti 20);
- b) Caratteristiche qualitative del progetto di gestione del servizio (punti 30). Il progetto dovrà contenere la descrizione delle modalità di gestione dell'attività con riferimento alla gestione dell'attività di chiosco-bar . Le proposte che coinvolgeranno i bambini saranno considerate prioritarie e valutate con punteggio fino a 15 punti.
- c) Ulteriori migliorie alla struttura fermo restando il rispetto delle volumetrie esistenti e subordinate ad approvazione degli organi competenti (punti 20)

Le relazioni descrittive e le caratteristiche tecnico – funzionali e qualitative di cui ai punti A) B) e C) dovranno essere redatte in non più di 4 facciate A/4 ciascuna.

- PUNTEGGI PER LA VALUTAZIONE DEL PROGETTO

a)

		FINO A UN MASSIMO DI	
a 1)	Allestimento dei locali	Punteggio	10
a 2)	Acquisto attrezzature	Punteggio	10

b)

b1)	Descrizione modalità di gestione del servizio	Punteggio	10
b2)	Proposte di attività ricreative e culturali con particolare attenzione alle attività per i bambini Proposte in collaborazione con le realtà del territorio.	Punteggio	15
b2)	Professionalità acquisita in precedenti gestioni, attestazioni, ecc.....	Punteggio	5

c)

c1)	Aspetti migliorativi della struttura (fermo restando l'impossibilità dell'incremento delle volumetrie esistenti)	Punteggio	20
-----	--	-----------	----

Per l'attribuzione dei precisati punteggi ogni commissario attribuirà per ognuno dei precisati criteri un coefficiente variabile da 0,00 a 1,00 sulla base della seguente scala di valutazione:

Scala di valutazione	Coefficiente
Assente	0,00
Insufficiente	0,40
Non del tutto sufficiente	0,50
Sufficiente	0,70
Buono	0,80
Distinto	0,90
Ottimo	1,00

Nell'ipotesi in cui le valutazioni non siano espresse all'unanimità, si calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e la si moltiplica per il punteggio massimo a disposizione per ciascun criterio;

Si sommano quindi i punteggi attribuiti ai diversi criteri e si ottiene la valutazione complessiva del singolo concorrente prima della riparametrazione;

Qualora nessun concorrente abbia conseguito il punteggio massimo previsto per il giudizio tecnico (es. nel ns. caso 70 punti), il punteggio complessivo ottenuto dall'offerta tecnica di ciascun partecipante sarà riparametrato con l'applicazione della seguente formula:

$x=70$ (punteggio massimo) x punteggio considerato/punteggio della migliore offerta;

di tutte le operazioni svolte dalla Commissione giudicatrice sarà redatto apposito verbale contenente le motivazioni dei punteggi assegnati ai concorrenti;

Sia nella definizione della media dei coefficienti, sia nella trasformazione di detta media in coefficienti definitivi, sarà tenuto valido il risultato di dette operazioni arrotondato alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

Non saranno ammessi alla fase successiva di bando i concorrenti che non avranno conseguito dopo la riparametrazione, un punteggio relativo al progetto di almeno **45 punti su 70**.

Eventuali e successivi lavori potranno essere realizzati previa autorizzazione del Comune a totale carico dell'aggiudicatario, fermo restando che la proprietà dei lavori realizzati rimarrà a favore del Comune senza alcun riconoscimento economico a carico dell'aggiudicatario alla scadenza del contratto.

14. Modalità di partecipazione : Il plico esterno, debitamente chiuso e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura dovrà riportare la seguente indicazione: "Bando per la locazione del chiosco-bar di proprietà comunale, sito all'interno dell'area manifestazioni adiacente al parco del Castello della Rovere", **oltre al nominativo dell'impresa partecipante.**

All'interno del plico esterno dovranno essere inserite:

1) La documentazione amministrativa :

1- ISTANZA DI AMMISSIONE con allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore (fac simile allegato ai documenti di gara)

2 - Copia del verbale di sopralluogo.

- 1) Una busta sigillata contenente le relazioni di cui alle lettere A) e B) E C) dell'Art. 13 del presente bando con l'indicazione all'esterno "**OFFERTA TECNICA**"
- 2) Una busta sigillata contenente l'offerta economica in bollo da € 16,00 come da modello allegato al presente bando e con l'indicazione all'esterno "**OFFERTA ECONOMICA**"

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in riduzione di canone o prive di incremento di canone posto a base di gara, redatte in modo imperfetto, condizionate o comunque parziali, od inviate in modo difforme a quello prescritto e se non corredate da tutti i documenti previsti nel presente bando. Non sono ammesse offerte fatte per telegramma o telefax.

L'Amministrazione si riserva di procedere ad esclusione qualora due o più offerte siano ritenute in situazione di collegamento sostanziale.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del Regio Decreto 23.05.1924 n. 827 all'estrazione a sorte.

Nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere all'aggiudicazione oppure a effettuare una seconda gara. Le spese contrattuali e conseguenti (scritturazione, registrazione contratto, ecc..) sono a carico dell'aggiudicatario.

15. Seduta di gara: La prima seduta di gara si terrà il giorno 14.01.2021 alle ore 10.00, presso la sede del Comune di Vinovo Piazza Marconi, 1; in tale circostanza si procederà:

- 1) Alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti ed alla dichiarazione di irricevibilità dei plichi pervenuti tardivamente e non integri;
- 2) All'apertura dei plichi che superino positivamente la verifica di cui al precedente punto 1 ed alla verifica della presenza nei medesimi delle buste interne;
- 3) All'esame della documentazione amministrativa;
- 4) Per le imprese per cui si conclude positivamente la verifica di cui ai precedenti punti , alla constatazione della presenza dei contenuti richiesti nell' "OFFERTA TECNICA", verificandone esclusivamente la regolarità formale.

La seduta di gara è pubblica. Stante l'emergenza sanitaria in corso, le sedute di gara potranno svolgersi anche in videoconferenza. Potranno intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni i legali rappresentanti delle società o i loro delegati.

In caso di irregolarità formali, non compromettenti la par condicio tra i concorrenti e nell'interesse della stazione appaltante, il concorrente potrà essere inviato tramite Pec, a completare o a fornire chiarimenti opportuni, entro il termine massimo di 10 giorni, nei limiti di cui all'art. 83 d. 9 del D.Lgs. 50/2016.

La commissione giudicatrice, riunita in apposite sedute riservate, procederà alla valutazione della qualità del progetto tecnico, attribuendo i relativi punteggi e riparametrandoli ove necessario, secondo quanto stabilito dal presente bando, i cui risultati verranno resi noti nella seduta di gara di apertura dell'offerta economica.

Le buste contenenti le offerte economiche verranno aperte in seduta pubblica in cui si procederà all'esame e alla verifica delle offerte economiche presentate.

Ai concorrenti verrà data comunicazione della graduatoria a conclusione di detto procedimento. Le date delle sedute aperte al pubblico, diversa da quella iniziale di apertura dei plichi principali, saranno comunicate ai concorrenti a mezzo PEC e sul sito del comune di Vinovo. Le

comunicazioni inerenti al bando in argomento verranno effettuate tramite PEC. Sulle dichiarazioni presentate verranno effettuati i controlli di legge per verificare la veridicità di quanto dichiarato e autocertificato.

16. Controllo sul possesso dei requisiti

La stazione appaltante entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, richiede, a mezzo PEC, all'aggiudicatario provvisorio ed al concorrente che segue in graduatoria di comprovare, entro il termine perentorio di 15 giorni dalla richiesta, il possesso dei requisiti di carattere generale, economico finanziario e tecnico – professionale dichiarati in sede di gara.

17. Diritto d'accesso

E' garantito alle ditte concorrenti l'accesso ai documenti amministrativi al presente bando secondo quanto stabilito dall'art. 53 del D.Lgs. 50/2016 e salvo differimenti previsti dalle norme o resisi necessari a tutela della segretezza delle offerte e comunque non oltre l'atto d'aggiudicazione definitiva.

18. Chiarimenti

Eventuali chiarimenti e/o informazioni complementari sul presente bando e chiarimenti di natura giuridica amministrativa potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento entro e non oltre il decimo giorno antecedente al termine indicato dal bando di gara per la presentazione dell'offerta alla dott.ssa Marcolin Stefania, presso il Comune di Vinovo, inviando relativa e-mail ad il seguente indirizzo: area.politichesociali@comune.vinovo.to.it. La stazione appaltante risponderà con pubblicazione nel sito internet del Comune di Vinovo www.comune.vinovo.to.it non oltre il sesto giorno antecedente il termine indicato nel bando di gara per la presentazione delle offerte (art. 74, c.4 del D.Lgs. 50/2016).

Per quanto non precisato nel seguente bando si fa riferimento al Capitolato allegato agli atti di gara. Responsabile del procedimento è l'Ufficio Manifestazioni – Dott.ssa Marcolin Stefania.

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti in modo di garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.

Vinovo, 09.12.2020

Il Responsabile del Procedimento
Marcolin dott.ssa Stefania