



COMUNE DI VINOVO
(Provincia di Torino)

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA
APERTA

*Per la locazione del basso fabbricato di proprietà comunale sito
in Piazza 1[^] maggio*

- 1. Ente appaltante:** Comune di Vinovo – Piazza Marconi 1 – <http://www.comune.vinovo.to.it>.
- 2. Categoria del servizio e importo a base di gara:** affidamento in locazione del basso fabbricato sito in Piazza 1[^] Maggio a Vinovo per l'esercizio delle attività di :
 - a) Cod. Ateco 56.10.30 Gelateria- Pasticceria
 - b) Cod. Ateco 47.24.20 Commercio al dettaglio di torte, dolci, confetteria
siti in piazza 1[^] Maggio. Il canone annuo di locazione posto a base di gara ammonta a €. 4,000 oltre IVA.L'Amministrazione Comunale si riserva di valutare future richieste di ampliamento e/o integrazioni delle attività produttive.
- 3. Luogo di esecuzione:** Vinovo
- 4. Riferimenti normativi:** D.G.C. N. 148. 27/10/2016
- 5. Appalto indivisibile:** no
- 6. Durata del contratto:** 6 anni a decorrere dal verbale di consegna dell'immobile (art. 2 capitolato).
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.
- 7. Richiesta documenti e informazioni di carattere amministrativo:** Ufficio Contratti – Tel. 011/9620432
Il Capitolato è reperibile, unitamente agli altri elaborati necessari alla partecipazione sul sito www.comune.vinovo.to.it nella sezione Bandi di Gara
- 8. Termine e ricezione offerte:** entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 02.12.2016.
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. 011/9620432, 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.

9. Requisiti per la partecipazione: requisiti previsti dagli artt. 4 e 5 della legge Regionale n. 38 del 29.12.2006 come modificata dalla Legge Regionale 3 del 11.03.2015

10. 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.

11. Condizioni minime: Nel plico contenente l'offerta debitamente sigillato, dovranno essere allegati, pena esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- Dichiarazione in carta libera, utilizzando lo schema pubblicato sul sito internet, accompagnata da copia del documento d'identità del legale rappresentate da cui risulti quanto segue:

- 1) Di essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 4 e 5 della legge Regionale n. 38 del 29.12.2006 e s.m.i
- 2) Di aver valutato tutte le circostanze che hanno portato alla determinazione dell'offerta ed alle condizioni contrattuali che possano influire sull'esecuzione del servizio e di averli valutati remunerativi e tali da garantire un utile d'impresa;
- 3) Di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art.80 , del D.lgs 50/2016 (le cause di esclusione devono essere specificamente indicate). Le dichiarazioni devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati e specificamente: **per le imprese individuali: dal titolare ed dai direttori tecnici** dell'impresa qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare; **per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: dai direttori tecnici e da tutti i soci, se si tratta di snc.; dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari, se si tratta di s.a.s.; dai direttori tecnici e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per ogni altro tipo di società o consorzio;**

- 4) Di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, gli adempimenti di legge nei confronti di lavoratori dipendenti e/o soci nel rispetto delle norme vigenti. Indicare gli estremi di iscrizione INPS ed INAIL;
- 5) Di accettare incondizionatamente le prescrizioni contenute nel disciplinare di gara per i servizi da prestare;
- 6) Di non partecipare alla gare in più di un'associazione temporanea, consorzio o soggetto di cui all'art. 48, del D.lgs. 50/2016, ovvero di non partecipare simultaneamente in forma individuale ed in associazione temporanea o consorzio. I consorzi di cui all'art. 48, del D.lgs 50/2016 sono tenuti anche a dichiarare per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma;
- 7) Di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile/ oppure di trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del c.c.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare tale dichiarazione richiedendone adeguata documentazione alla ditta aggiudicataria.

La ditta aggiudicataria dovrà presentare documentazione attestante quanto dichiarato entro 10 gg dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione.

12. Validità dell'offerta: 180 gg

13. Modalità e criteri dell'aggiudicazione: I locali Comunali verranno aggiudicati con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti elementi :

- OFFERTA ECONOMICA : incremento del canone di locazione previsto a base di gara in €. 4.000 annuo OLTRE IVA (punti 40). Alla ditta che avrà proposto il canone annuo più alto saranno attribuiti 40 punti, mentre alle altre ditte si attribuirà il punteggio applicando la seguente formula:
canone offerto/canone più alto x 40;
- OFFERTA TECNICA

Caratteristiche tecnico-funzionali e qualitative del progetto di sistemazione dei locali con particolare riferimento al rispetto delle normative sulla sicurezza e sull'idoneità

- a) igienico - sanitaria, allestimento dei locali e acquisto delle attrezzature previste (punti 40) ;
- b) Caratteristiche qualitative del progetto di gestione dei servizi (punti 20). Il progetto dovrà contenere la descrizione delle modalità di gestione dell'attività con riferimento alla gestione della gelateria, pasticceria, creperia, torteria.

Le relazioni descrittive e le caratteristiche tecnico – funzionali e qualitative di cui ai punti A) e B) 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)	Sistemazione dei locali	Punteggio	15
a 2)	Allestimento dei locali	Punteggio	10

a 3)	Acquisto attrezzature	Punteggio	15
b)			
b1)	Descrizione modalità di gestione del servizio	Punteggio	15
b2)	Aspetti migliorativi sulla gestione del servizio	Punteggio	5
			Per un Tot. Punti 60

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 60 punti), il punteggio complessivo ottenuto dall'offerta tecnica di ciascun partecipante sarà riparametrato con l'applicazione della seguente formula:

$x = 60 \text{ (punteggio massimo)} \times \text{punteggio considerato} / \text{punteggio della migliore offerta}$;

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 35 punti su 60.

L'Amministrazione Comunale riconoscerà a detrarre dal canone di locazione eventuali lavori di adeguamento relativi a :

- Impianto elettrico
- Impianto idraulico
- Messa a norma bagni
- Accatastamento

Per un valore massimo di € 8.000 IVA inclusa.

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. Altre indicazioni:

Il plico esterno, debitamente chiuso e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura dovrà riportare la seguente indicazione: **“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL BASSO FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA 1^ MAGGIO”**, oltre al nominativo dell'impresa partecipante.

All'interno del plico esterno dovranno essere inserite:

- 1) La documentazione amministrativa di cui al precedente art. 11 a cui andrà allegata “ISTANZA DI AMMISSIONE” contenente fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, nonché copia del verbale di sopralluogo.
- 2) Una busta contenete le relazioni di cui alle lettere A) e B) dell'Art. 13 del presente bando con l'indicazione all'esterno “OFFERTA TECNICA”
- 3) Una busta contenente l'offerta economica come da modello allegato al Disciplinare di Bando e con l'indicazione all'esterno “ OFFERTA ECONOMICA”

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in riduzione di canone , 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.

Responsabile del procedimento è l'Ufficio Contratti – Dott. Gianluca Marannano.

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 (compresi quelli previsti dal L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo di garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

Vinovo, 2/11/2016

Responsabile del Procedimento
Firmato Gianluca Dott. Marannano