



# **CITTA' DI CARBONIA**

**Provincia del Sud Sardegna**

**Ufficio Patrimonio  
Servizio IV**

## **AVVISO PUBBLICO**

**per la ricerca di manifestazioni di interesse finalizzate all'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Bar Caffè del Portico" sito in Piazza Roma per lo svolgimento del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar) –**

### **IL DIRIGENTE DEL PATRIMONIO**

Visti:

- l'art. 6 – Tipologia d'uso – del Regolamento Comunale per la disciplina della gestione concessione e alienazione di beni immobili patrimoniali dell'ente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 04.08.2017, che dispone:
  - *1. Le finalità per le quali l'amministrazione potrà concedere in uso gli immobili sono così individuate:*
    - *finalità commerciali, aziendali, direzionali o comunque private;*
    - *altre finalità ivi comprese quelle sociali e di volontariato.*
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019 con la quale è stato formulato l'atto d'indirizzo
- gli artt. 7 e 8 del succitato Regolamento Comunale per la disciplina della gestione concessione e alienazione di beni immobili patrimoniali dell'ente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 04.08.2017;

### **RENDE NOTO**

che il Comune di Carbonia intende affidare in concessione, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Comunale per la disciplina della gestione concessione e alienazione di beni immobili patrimoniali dell'ente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 04.08.2017, finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario al fine di affidare in concessione e gestione i locali di

proprietà comunale denominato **“Bar Caffè’ del Portico ”** Bar con ingresso dalla Piazza Roma al piano terreno, per lo svolgimento dell'attività commerciale e di somministrazione alimenti e bevande;

- Importo : € 9.000,00 annui;
- l'immobile sarà concesso in concessione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, coerenze e diritti di qualsiasi sorta;

#### UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL LOCALE

L'immobile di cui al presente avviso è costituito da: L'immobile di cui al presente avviso è costituito da:

##### **n. 1 locale ad uso bar ,magazzino e servizi**

nel locale oggetto della concessione sono presenti le seguenti attrezzature da Bar di proprietà del Comune di Carbonia:

- *BANCONE DA BAR realizzato con elementi ad incasso con finitura in acciaio inox satinato costituito da:*
- *Banco Bar refrigerato da 330 cm con n. 2 lavelli, n. 3 canotti, n.4 sportelli refrigerati, due vani a giorno e gruppo scorporato. Vetrina refrigerata da cm 100, vetro diritto con mensola intermedia, gruppo scorporato. Retrobanco da cm 250 con base refrigerata e n. 5 sportelli unità remota. Piano macchina caffè con n. 2 cassette inox di cui uno battifondi. Lavabicchieri misura 40x50x59. Il tutto contenuto entro arredi contenitori in legno massello di noce americano (satinè), stagionato ed avente tasso di umidità < 12°, trattato con prodotti antitarlo a base di sali di boro.*
- *Arredi costituiti da: pedana di calpestio ispezionabile e rialzata dal pavimento h=20cm per alloggiamento scarichi e linee di alimentazione delle attrezzature, avente il perimetro sagomato per raccordarsi senza soluzione di continuità agli arredi adiacenti, pavimentata in materiale antisdrucchiolo ed antibatterico, questo incluso posato su tavolato in multistrato a basso contenuto di formaldeide, sorretto da struttura portante in massello di abete trattato forato in corrispondenza del passaggio di scarichi e linee elettriche.*
- *N. 3 mobili contenitori di lunghezza media pari a cm 150,h=170cm costituiti da spalle in noce americano, schienale in multistrato ricoperto da lastre di cristallo mm 4 con trattamento a specchio e pèllicola antifortunistica, n. 1 mensola per ogni contenitore in cristallo di mm8 con pellicola antifortunistica , cappello realizzato in elementi di massello di noce, inclusi n. 2 proiettori ad incasso a basso voltaggio, 12V 50W completi di trasformatore per ogni contenitore, le guide in acciaio satinato per il posizionamento dei ripiani.*

- *n. 1 mobile contenitore per il retrobanco refrigerato, di lunghezza pari a cm 450 e n. 1 mobile di lunghezza pari a cm 150 realizzati in essenza analoga a quella impiegata nel resto del bancone.*
- *n. 1 mobile contenitore di lunghezza pari a cm 300 h=100 cm per il banco refrigerato, realizzato in analoga essenza, completo di ripiano d'appoggio e pannello frontale in massello modanato di noce americano.*
- *n. 1 mobile a supporto della vetrina refrigerata e della cassa di lunghezza complessiva pari a cm 265, h=70-100 cm ad andamento curvilineo, di caratteristiche analoghe alle porzioni precedenti.*
- *Mensola curvilinea posizionata al di sopra del ripiano, anch'esso ad andamento curvilineo, realizzata in elementi di massello di noce americano con stesso trattamento e finitura del resto degli arredi, forata nel pannello verticale in corrispondenza degli split (questi esclusi) e predisposta per il passaggio dei cavidotti per l'alimentazione delle apparecchiature elettriche (queste escluse);*

L'immobile nel suo complesso è identificato catastalmente al F. 28 mapp.le 222 sub 6 ubicato al piano terra della superficie di mq 58

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

la partecipazione è riservata a soggetti privati, ditte, associazioni ed enti, aventi finalità sociali, culturali, formative e/o affini o economiche, aventi i requisiti di ordine professionale specifici per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Sarà inoltre necessario che i concorrenti partecipanti siano iscritti alla camera di commercio o si impegnino ad iscriversi per attività corrispondente con quella oggetto dell'offerta, non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e abbiano adeguata capacità economico-finanziaria;

### **SOPRALLUOGO**

I concorrenti devono effettuare un sopralluogo assistito presso il locale oggetto di concessione, previo appuntamento con il responsabile dell'ufficio Patrimonio Ing. Andrea Atzeni, telefono 0781/694216. Tale sopralluogo dovrà essere effettuato dal concorrente stesso o da persona da questi delegata. Alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata l'attestazione di eseguito sopralluogo sottoscritta dal funzionario comunale incaricato.

### **UTILIZZO DELL'IMMOBILE E ATTREZZATURE – DIVIETO DI CESSIONE**

Il locale è concesso per l'esercizio di attività compatibile con la finalità di cui al presente avviso, con esclusione di ogni altra destinazione. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub concessione, pena l'immediata revoca della concessione ed il risarcimento danni. Il locale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni e riserve.

E' fatto divieto tassativo di installare nei locali concessi macchinette da gioco in qualunque modo denominate e di qualunque tipo.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica strutturale al locale, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario.

Il concessionario è costituito custode del locale e delle relative pertinenze e si impegna a mantenerli in buono stato. Il concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.

Al termine della concessione il locale dovrà essere lasciato libero da persone e da cose e riconsegnato nel medesimo stato in cui è stato concesso, salvo le eventuali modifiche autorizzate, e salvo il normale deperimento d'uso.

### **MANUTENZIONE ORDINARIA – SPESE**

Le spese relative all'energia elettrica, all'acqua, le spese di pulizia, telefoniche, di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del c.c. sono assunte direttamente dal Concessionario.

### **RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI**

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi derivare da quanto forma oggetto della presente concessione.

### **DECADENZA**

Comportano la decadenza della concessione per colpa del concessionario, previa contestazione scritta da parte dell'Amministrazione, le seguenti inadempienze:

- il mancato pagamento del canone nei termini indicati nel contratto;
- il mutamento di destinazione pattuita;
- l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia dei beni;
- la cessione totale o parziale del contratto e la sub concessione;

Non spetterà al concessionario, in caso di decadenza, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese. In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003, gli interessati, con la partecipazione alla presente procedura per raccolta di manifestazione d'interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali per tutte le fasi procedurali.

### **DURATA E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione dell'immobile oggetto del presente avviso avrà la durata di anni sei, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, ed è tacitamente rinnovabile per altri sei anni in mancanza di disdetta che ciascuna parte dovrà comunicare all'altra con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi.

L'Amministrazione Comunale in ogni caso potrà procedere in qualsiasi momento alla revoca dell'affidamento della concessione in caso di gravi inadempienze da parte dell'offerente e in particolare nei seguenti casi:

- sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del concessionario dei servizi di cui al presente Avviso;
- mancata osservanza degli obblighi previsti dal presente Avviso;
- cessione o subappalto della concessione;
- mancata presentazione della polizza assicurativa di cui ai successivi punti
- ogni altra grave inosservanza o fatto in contrasto al presente Avviso

Gli Uffici competenti provvederanno periodicamente ad effettuare i necessari controlli.

#### **ONERI DEL CONCESSIONARIO**

- Il concessionario dovrà firmare apposito contratto, a seguito dell'aggiudicazione, contenente tutte le clausole che disciplinano il rapporto, già espresse nel presente Avviso;
- Il concessionario dovrà attivarsi direttamente per la richiesta delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività da esercitarsi nel locale concesso, ivi compreso ogni ulteriore adempimento di natura fiscale e tributaria.
- Gli allacciamenti e le spese di utenza saranno a carico del concessionario;
- Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica strutturale al locale, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario.
- Il concessionario è costituito custode del locale e delle relative pertinenze e si impegna a mantenerli in buono stato. Il concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.
- Nel caso di danneggiamenti alla proprietà pubblica, il concessionario è tenuto a risarcire l'Amministrazione Comunale;
- Il concessionario è tenuto al rispetto della normativa ambientale in materia;
- Al concessionario è fatto obbligo di non occupare abusivamente spazi ulteriori rispetto a quelli concessi;

- Al termine della concessione il locale dovrà essere lasciato libero da persone e da cose e riconsegnato nel medesimo stato in cui è stato concesso salvo le eventuali modifiche autorizzate, e salvo il normale deperimento d'uso.
- E' obbligo dell'assegnatario, prima dell'avvio della concessione, presentare una polizza RCT verso terzi e Polizza Infortuni Utenti i cui massimali ritenuti congrui devono essere di almeno € 1.000.000,00: la mancata presentazione di tale titolo sarà causa di decadenza dall'assegnazione dell'immobile;
- Il concessionario dovrà permettere sopralluoghi agli Uffici competenti dell'Amministrazione durante tutto il periodo di concessione;
- Non è ammessa alcuna forma di subappalto;

Per quanto non contemplato nel presente Avviso si fa espresso richiamo alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia ed a quelle che in prosieguo di tempo dovessero essere emanate al riguardo.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati, possono presentare istanza in apposito plico chiuso presso l'Ufficio Protocollo di questo ente, con consegna diretta o tramite servizio postale o corriere privato autorizzato entro e non oltre le ore **12.00** del giorno di **08/04/2019**

Il plico chiuso dovrà contenere la dicitura *"Manifestazioni di interesse per affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Bar Caffè del Portico"*.

La domanda deve essere redatta secondo i moduli Allegato A, Allegato B come Autocertificazione resa ai sensi del DPR445/2000 debitamente sottoscritta, pena l'esclusione, dal legale rappresentante (dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore), Allegato C-Offerta, debitamente sottoscritta, pena l'esclusione, dal legale rappresentante (dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore) e dovrà contenere:

- Allegato A "Modulo partecipazione" debitamente sottoscritto, pena l'esclusione, dal legale rappresentante;
- Allegato B " Dichiarazioni" con il quale si attesta che l'operatore ovvero raggruppamento temporaneo di operatori non si trova in alcuna delle situazioni di esclusione di cui all'art. 80 D. Lgs. 50/2016
- Allegato C "Offerta" debitamente sottoscritto, pena l'esclusione, dal legale rappresentante;
- Dichiarazione contenente l'indicazione dettagliata di eventuali rapporti avuti o in essere con Pubbliche Amministrazioni;
- Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

## CRITERI DI SELEZIONE E AGGIUDICAZIONE

Il Comune raccoglierà le manifestazioni di interesse pervenute nei termini fissati, comprensive degli eventuali titoli posseduti, ai fini della loro valutazione.

L'Amministrazione, tramite Commissione appositamente nominata, provvederà a stilare una graduatoria di merito analizzando le proposte pervenute a suo insindacabile giudizio.

Criterio di aggiudicazione

a) offerta economica per un massimo di 2 punti totali così suddivisi:

- **Punti 1:** per offerta canone concessorio in aumento entro il 5% sull'importo annuo posto a base di gara;
- **Punti 2:** per offerta canone concessorio in aumento compreso tra il 5 % e il 10 % sull'importo annuo posto a base di gara;

b) esperienza nella gestione di bar e/o ristorazione:

- per ogni anno o frazione superiore a sei mesi punti 0.5, fino ad un massimo di **5 punti su 10;**

c) esperienza almeno biennale nel campo della ristorazione o somministrazione di bevande e/o alimenti nell'ultimo quinquennio in qualità di dipendente o di preposto,:

- per ogni anno o frazione superiore a sei mesi punti 0.5 fino ad un massimo di **3 punti su 10;**

L'operatore la cui offerta otterrà la migliore valutazione in termini di punteggio sarà individuato, con specifico atto dirigenziale di approvazione, quale concessionario dell'immobile di proprietà comunale denominato **"Bar Caffè del Portico "**. A parità di punteggio la Commissione procederà con sorteggio pubblico.

Preliminarmente la Commissione di valutazione effettuerà la verifica della documentazione presentata che dovrà essere completa e corretta, pertanto saranno escluse e non valutate le offerte la cui documentazione a corredo non risulti conforme a quanto richiesto nel presente Avviso.

Tutte le dichiarazioni presentate saranno oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione.

Saranno prese in considerazione le proposte provenienti dai soggetti in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente in materie e pervenute entro i termini specificati al precedente punto.

La presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

## ESCLUSIONI DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Sono escluse le manifestazioni di interesse:

- a) pervenute dopo la scadenza;
- b) incomplete nei dati di individuazione del soggetto e dei suoi recapiti;
- c) presentate da soggetti per i quali ricorrano delle cause di esclusione, accertate in qualsiasi momento e con ogni mezzo.

Non verranno prese inoltre in considerazione le domande non complete di tutta la documentazione richiesta, né sarà possibile presentare integrazioni della documentazione successive alla data di presentazione della domanda stessa di partecipazione.

Le domande consegnate o pervenute dopo la scadenza del termine sono dichiarate inammissibili.

### **ACCETTAZIONE CONDIZIONI**

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse mediante spedizione del plico implica da parte dell'operatore l'accettazione integrale delle condizioni del presente Avviso.

### **ESONERO DA RESPONSABILITÀ**

L'Amministrazione Comunale è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi durante il periodo di funzionamento del complesso di installazioni .

### **INTERRUZIONE DELL'INIZIATIVA**

Il presente avviso non ha natura vincolante per il Comune di Carbonia che ha la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere l'iniziativa in qualsiasi momento e /o di non dare corso parzialmente o integralmente alla stessa.

Il presente avviso, pur non avendo natura vincolante per l'Amministrazione procedente, costituisce INVITO a presentare formale istanza di adesione all'iniziativa

### **INFORMAZIONI**

Per eventuali informazioni rivolgersi a: Dott. Ing. Andrea Atzeni, presso la sede del Comune di Carbonia Piazza Roma, 1 - nei giorni di apertura al pubblico (dal lunedì al martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e martedì dalle ore 16,00 – alle ore 18,00) - Telefono 0781694216. Le informazioni possono essere richieste per e-mail ai seguenti indirizzi:

e-mail: [aatzeni@comune.carbonia.ca.it](mailto:aatzeni@comune.carbonia.ca.it) – [clebiu@comune.carbonia.ca.it](mailto:clebiu@comune.carbonia.ca.it)

PEC: [comcarbonia@pec.comcarbonia.org](mailto:comcarbonia@pec.comcarbonia.org)

Per eventuali controversie di qualsiasi natura in merito al presente Avviso, il Foro competente sarà esclusivamente quello di Cagliari.

### **PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è pubblicato per 30 giorni consecutivi sul sito internet del Comune di Carbonia e presso l'Albo Pretorio comunale.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati dei candidati verranno trattati nel rispetto della normativa sulla privacy. Il concorrente con la partecipazione alla selezione dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione così come disposte dalla legge sulla privacy.

Carbonia, 04/03/2019

Il Dirigente  
Dott.ssa Marcella Munaro

#### Allegati:

Allegato A: Modulo di partecipazione

Allegato B: Dichiarazioni

Allegato C: Offerta

*Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23-ter del D.lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. Codice dell'Amministrazione digitale*

*Il responsabile del procedimento: Ing. Andrea Atzeni (tel. 0781/694216, , e-mail [aatzeni@comune.carbonia.ca.it](mailto:aatzeni@comune.carbonia.ca.it))*