

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI PORTO S. ELPIDIO AD USO COMMERCIALE PER L'APERTURA DI UN PUBBLICO  
ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

In esecuzione alla deliberazione della Giunta 47 del 22.03.2023 ed alla determinazione dirigenziale n. 262 del 04.04.2023

**SI RENDE NOTO CHE**

E' indetta una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di n. 1 immobile di proprietà del comune di Porto S. Elpidio, con destinazione commerciale, vincolata all'apertura di un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

L'amministrazione aggiudicatrice è il Comune di Porto S. Elpidio con sede in via Umberto I, 485.

Il settore di riferimento è l'Area Servizi al territorio e alle Imprese – Settore LL.PP.

Il responsabile del procedimento è Il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e alle Imprese Arch. Giulia Catani (tel. 0734908242 /Posta Elettronica Certificata: pseprotocollo@postecert.elpinet.it)

La procedura di aggiudicazione è secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa dell'Ente e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari al valore della locazione riportato nel presente Avviso.

**1-DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, CANONE E DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il locale oggetto del presente avviso è ubicato in Piazza Garibaldi ed è parte dell'immobile soggetto a vincolo ai sensi del DLGS 42/2004, meglio conosciuto come ex cine teatro Beniamino Gigli.

Esso è descritto catastalmente al F. 15 particella 282 sub 2, sito al piano terra, della superficie catastale di mq 305,00, allo stato grezzo.

Il conduttore dovrà assumersi l'onere del completamento dei lavori per renderlo funzionale all'apertura della propria attività di somministrazione di alimenti e bevande oltre ad assumersi l'onere della stipula dei contratti con i vari fornitori delle reti.

All'atto di compravendita dell'immobile, con propria perizia di stima, il Comune ha valutato in Euro 65.270,00 il costo dell'intervento per il completamento dell'immobile con strutture di base (realizzazione bagni, fornitura e posa in opera di pavimentazioni, completamento impianti); in conseguenza dell'aumento dei prezzi verificatisi nel settore dell'edilizia (manodopera, materie prime, spese di cantiere) nell'anno 2022, pari al 25%, la suddetta cifra è stata rideterminata in Euro 81.500,00 e sarà detratta dal canone di affitto da corrispondere fino al suo completo raggiungimento, per cui non saranno riconosciute ai fini dello scomputo ulteriori somme che l'aggiudicatario sosterrà per il completamento dei lavori medesimi.

Entro **20** giorni di tempo alla data di aggiudicazione definitiva, il conduttore selezionato dovrà sottoscrivere il contratto di locazione. Dalla data di stipula del contratto lo stesso avrà massimo **30** giorni di tempo per la presentazione della richiesta di permesso di costruire necessario per il completamento dei lavori necessari a rendere funzionale il locale alla attività che verrà implementata, **150** giorni di tempo per eseguirli e mettere in esercizio l'immobile. Al termine dei lavori (se antecedente al tempo assegnato) o allo scadere del termine assegnato per il loro completamento, inizierà la decorrenza del contratto che avrà una durata prevista, ai sensi dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e smi, di anni 6 con rinnovo automatico per ulteriori anni 6 se il conduttore non farà valere una delle condizioni di cui all'art. 29 della legge 392/1978.

Entro **15** giorni dalla data di presentazione della SCIA di agibilità, il conduttore dovrà presentare al SUAP la SCIA per l'apertura dell'esercizio.

Il canone posto a base di gara è pari ad Euro/mese 3.000,00 oltre IVA.

Saranno altresì a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile al fine di mantenerlo correttamente in efficienza.

Alla scadenza del contratto, o in caso di recesso, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività commerciale svolta, libero da persone e dal solo arredo. Rimarranno di proprietà comunale le opere di finitura dei locali e tutti gli impianti tecnologici realizzati.

Il sopra indicato canone non contempla né comprende eventuali occupazioni di suolo pubblico per svolgere l'attività di somministrazione all'aperto; esse saranno regolate, previa presentazione di apposita istanza, nel rispetto delle norme regolamentari comunali e pagamento della corrispondente canone unico patrimoniale.

Dato il carattere storico/monumentale dell'immobile non potranno essere autorizzate installazioni di dehors e tende parasole.

## **2 – ESECUZIONE DEI LAVORI A CARICO DEL CONDUTTORE**

Il Conduttore si farà carico di eseguire i lavori descritti all'art. 1 del presente avviso (realizzazione bagni, fornitura e posa in opera di pavimentazioni, completamento impianti), richiedendo tutte le licenze, permessi o autorizzazioni che si rendessero necessari per la completa esecuzione dei lavori, stipulando i necessari contratti e sostenendo le relative spese e provvedendo agli adempimenti indicati nei punti che seguono.

Il Locatore scomputerà i lavori dal canone di locazione come specificato all'art. 1 per un importo non superiore ad Euro 81.500,00.

2

Entro 15 giorni dal ricevimento della SCIA di agibilità completa di tutti gli allegati richiesti, il Locatore procederà alla presa d'atto/accettazione dei lavori eseguiti, con conseguente acquisizione delle opere al proprio patrimonio, provvedendo, altresì, a darne apposita comunicazione al Conduttore.

## **3- SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale incaricato dal Comune e previo appuntamento con l'ufficio tecnico (tel.0734 908242), l'immobile oggetto del presente Avviso, che verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

## **4- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del presente Avviso e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In particolare il soggetto concorrente, se trattasi di persona fisica, o al legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, per la partecipazione dovrà:

- possedere i requisiti di ordine generale, ossia non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione a procedure di gara con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
- possedere i requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010;
- possedere i requisiti di idoneità professionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.59/2010, detto requisito potrà essere in capo anche altra persona delegata alla somministrazione;

- possedere i requisiti di onorabilità e professionali previsti dagli artt. 14 e 15 della L.R. n. 22/2021;
- dichiarare l'assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159;
- essere iscritti alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento o, in alternativa, impegno all'iscrizione prima dell'avvio dell'attività. Si precisa che, nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione, alla data di pubblicazione del presente Avviso.

In caso di associazione, società od organismi collettivi i requisiti morali predetti devono essere posseduti oltre che dal personale preposto all'attività commerciale da tutti i seguenti soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 159/2011:

- per le associazioni da chi ne ha la legale rappresentanza;
- per le società di capitali anche consortili, per le società cooperative, per i consorzi dal legale rappresentante e dai componenti l'organo di amministrazione, dai soci o consorziati per conto dei quali le società o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della Pubblica Amministrazione;
- per le società di capitali anche dal socio di maggioranza se società con numero di soci superiori a quattro o dal socio in caso di società con socio unico;
- per i consorzi da chi ne ha la rappresentanza e dalle società consorziate;
- per le società semplici, a nome collettivo e in accomandita semplice da tutti i soci;
- per le RTI dalle imprese costituenti il raggruppamento secondo le modalità indicate ai punti precedenti;
- per le società personali dalle persone fisiche che ne siano socie.

I soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiare, società di capitali ecc) parteciperanno alla selezione oggetto del presente avviso pubblico non potranno partecipare alla stessa né singolarmente, né come legale rappresentante né come socio lavoratore o altro con altre imprese.

## **5- CAUZIONE PROVVISORIA**

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, prima di presentare la domanda, dovranno presentare una cauzione provvisoria, fissata in misura pari a tre mensilità del canone posto a base d'asta ovvero € 9.000,00+ IVA (in lettere novemila/00 euro + iva) a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La cauzione va presentata, a pena di esclusione dalla gara, in una delle seguenti modalità:

- mediante bonifico su c/c bancario intestato al Comune di Porto Sant' Elpidio Cassa di Risparmio di Fermo IBAN IT 81 Z 06150 69670 T20160004191, causale del versamento "Cauzione provvisoria per affitto locale commerciale dell' Ex Cineteatro Gigli";
- mediante fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o banche autorizzate all'esercizio di attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 385/1993;
- mediante polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti di cui al D. Lgs. 385/1993;
- mediante fideiussione rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie.

La fideiussione o polizza fideiussoria deve avere validità pari a 180 giorni dalla presentazione dell'offerta e deve contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

La fotocopia della ricevuta di versamento o l'originale della fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa deve essere inserita nel plico dei documenti richiesti.

La cauzione sarà trattenuta solo per il concorrente primo in graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione di quella definitiva, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione. Per i concorrenti non aggiudicatari si procederà con lo svincolo entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione. Nella evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca la cauzione definitiva, quella provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di agire per il risarcimento del maggior danno.

4

## **6 - DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI LOCALI**

Le condizioni specifiche che regolano la locazione del locale sono indicate nell'allegato schema di contratto (all. 1). I concorrenti dovranno indicare nell'istanza la tipologia di pubblico esercizio che intendono esercitare all'interno dell'immobile, come previsto dall' art. 7 del regolamento regionale n. 6 del 27.10.2022.

Non sono ammesse le domande per implementare attività di tipo diverso dal pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, seppure facenti parte del settore alimentare (attività artigianali quali pizzerie al taglio, pasticcerie, rosticcerie, ecc.)

## **7-CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'OFFERTA PIU' VANTAGGIOSA**

### **A) Offerta economica (punteggio massimo 40/100)**

All'offerta economica con il canone annuo più alto verrà attribuito il punteggio massimo, alle altre verrà assegnato un punteggio calcolato con la seguente formula:

$$P = \text{CANONE DI LOCAZIONE IN ESAME} / \text{CANONE DI LOCAZIONE PIU' VANTAGGIOSO} \times 40$$

ove P sta per punteggio.

### **B) Qualità del progetto (punteggio massimo 60/100)**

L'offerta tecnica terrà conto dei seguenti sub elementi riferiti a tutto il periodo temporale della locazione:

1. esperienza dell'imprenditore/conduttore del locale nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande anche in termini di valutazione di riconoscimenti attribuiti all'imprenditore/conduttore a livello nazionale ed internazionale , **max 10 punti** ;
2. gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche in funzione della promozione dei prodotti enogastronomici del territorio e della sua valorizzazione **max 10 punti** ;
3. attività di marketing e promozione tese alla valorizzazione del territorio comunale al fine di favorire la conoscenza delle tipicità, delle manifestazioni e degli eventi organizzati dall'Amministrazione comunale o dalla stessa patrocinata **max 10 punti**;
4. progetto per il completamento ed arredo del locale , **max 30 punti**.

L'offerta tecnica dovrà essere presentata mediante:

- una relazione concernente la proposta d'impresa e , il progetto di promozione e descritta l'esperienza nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dell'imprenditore e conduttore;
- planimetria in scala 1:100 che illustri la soluzione progettuale proposta per il completamento dei locali;
- almeno due restituzioni tridimensionali di viste interni, complete di arredi;
- relazione tecnica con la quali vengono illustrate le soluzioni tecnologiche per il completamento degli impianti, i materiali di finitura utilizzati e quanto altro possa essere necessario per la visione complessiva del progetto;

5

Oltre alla suddetta documentazione obbligatoria potrà essere consegnata ogni altra ed ulteriore documentazione che si ritenga utile a documentare il progetto che si intende attuare.

Tutti i punteggi risultanti sono espressi sino alla SECONDA cifra decimale.

In particolare per gli indicatori costituenti l'Offerta Tecnica-Gestionale, i relativi punteggi sono determinati mediante la media dei coefficienti, variabili fra zero ed uno, attribuiti sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica dai singoli Commissari secondo la seguente progressione:

- Coefficiente pari a 0: non valutabile;
- Coefficiente pari a 0,20: valutazione scarsa;
- Coefficiente pari a 0,40: valutazione insufficiente;
- Coefficiente pari a 0,60: valutazione sufficiente;
- Coefficiente pari a 0,80: valutazione buona;
- Coefficiente pari ad 1: valutazione ottima.

Successivamente, per ciascun elemento o sub elemento sono effettuate le medie dei coefficienti attribuiti ad ogni elemento o sub-elemento da parte di tutti i Commissari; i coefficienti medi così ottenuti sono trasformati in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le altre medie. Il coefficiente definitivo così individuato è quindi moltiplicato con il rispettivo punteggio massimo attribuibile.

## **8- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le istanze di partecipazione alla gara dovranno pervenire all'ufficio del protocollo dell'Ente, presso il Comune di Porto Sant'Elpidio, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 04.05.2023, tramite unico plico chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura. Esternamente a detto plico dovrà essere riportata la scritta "NON APRIRE, DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI AL PIANO TERRA DEL L'EX CINETEATRO GIGLI DA ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO". Sul medesimo plico dovrà essere indicato in modo leggibile il mittente, il suo indirizzo, un recapito telefonico e l'indirizzo di Posta elettronica certificata.

Il plico potrà essere consegnato a mano, inviato tramite raccomandata A.R. o corriere. In tutti i casi farà fede esclusivamente la data di ricezione da parte dell'ufficio Protocollo. Le domande pervenute all'Ufficio Protocollo oltre il giorno e l'ora indicate saranno escluse.

È onere del partecipante garantirsi che il plico giunga a destinazione integro ed in tempo utile, rimane a suo esclusivo carico il rischio derivante dal danneggiamento prima del recapito, nonché il rischio di inesatto, tardivo recapito o smarrimento.

Il plico principale dovrà contenere tre plichi sigillati.

Il primo plico, su cui dovrà essere riportata la dicitura "**Busta A - Documentazione Amministrativa**", dovrà contenere la domanda di partecipazione redatta secondo lo schema di cui all'allegato 2 e quanto riportato nel punto 8.1.

Il secondo plico, su cui dovrà essere riportata la dicitura "**Busta B - Documentazione tecnico-gestionale**", dovrà contenere la documentazione di cui al successivo punto 8.2.

Il terzo plico, su cui dovrà essere riportata la dicitura "**Busta C – Offerta economica**", contenere l'offerta formulata secondo lo schema di cui all'allegato 3 e quanto riportato nel punto 8.3.

### **8.1 Contenuto della "Busta A - Documentazione amministrativa"**

La busta A dovrà contenere, a pena di esclusione:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE redatta secondo il modello allegato (Allegato 2);
- COPIA DOCUMENTO DI IDENTITÀ in corso di validità, non autenticata, del/i sottoscrittore/i e/o dichiarante/i. E' sufficiente la presentazione di UNA sola copia fotostatica per ogni sottoscrittore e/o dichiarante;
- COPIA DELLA POLIZZA FIDEIUSSORIA OD ORIGINALE DELLA RICEVUTA DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO, di cui al precedente punto 5

### **8.2 Contenuto della "Busta B - Documentazione tecnico-gestionale" (Qualità del progetto)**

La busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, tutta la documentazione progettuale afferente gli aspetti tecnico-gestionali con riferimento agli elementi fissati per la valutazione dei progetti-offerta, così come indicati nel punto 7.

Tutti gli elaborati costituenti l'OFFERTA TECNICO-GESTIONALE (Qualità del progetto), devono essere sottoscritti in ogni pagina dal soggetto sottoscrittore della domanda di partecipazione e devono essere presentati su fogli singoli di formato A4/A3, non in bollo, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine.

Non è dovuto alcun compenso per l'elaborazione del progetto tecnico né è prevista la restituzione dello stesso ai soggetti non aggiudicatari.

### **8.3 Contenuto della "Busta C – Offerta economica"**

La busta C dovrà contenere, a pena di esclusione:

- OFFERTA CANONE ANNUO DI LOCAZIONE, rappresentata da una dichiarazione resa in competente bollo (la mancata applicazione del bollo determina, ai sensi dell'art. 19 D.P.R. n.642 del 26/10/1972, la segnalazione alla competente Agenzia delle Entrate per la

conseguente regolarizzazione), sottoscritta dal soggetto partecipante, così in cifre come in lettere, del canone di locazione in aumento su quello a base d'asta, oltre IVA se ed in quanto dovuta come per legge. Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo) sul canone mensile per moduli definiti di € 100,00 (cento/00).

- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO di gestione dell'immobile, con dettaglio degli investimenti previsti.
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' , debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto partecipante si assume la piena responsabilità, con specifico riferimento alla procedura in oggetto, dichiarare l'avvenuta presa d'atto delle preliminari condizioni per la partecipazione alla gara e l'impegno a dare piena attuazione a quanto riportato nell'Offerta Tecnico-Gestionale-Economica (qualità del progetto), utilizzando a tal fine l'Allegato 1 o similare, opportunamente adeguato alla fattispecie.

Nella stessa dichiarazione si deve inoltre espressamente dichiarare:

a) di ritenere l'OFFERTA ECONOMICA, così come formulata, remunerativa e compensativa a fronte di tutte le attività da prestarsi;

b) che la formulazione della complessiva OFFERTA ECONOMICA è stata determinata valutando:

1) il "rischio operativo" che la locazione in oggetto comporta a carico dell'operatore economico aggiudicatario;

2) i costi del lavoro, della sicurezza ed i costi assicurativi ed in particolare di quanto previsto dal vigente D. Lgs. n. 81/2008;

3) i costi dei materiali occorrenti per il corretto espletamento del servizio ed i costi generali.

c) l'espressa dichiarazione di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro, nonché di impegnarsi, nell'espletamento delle prestazioni, all'osservanza delle normative in materia;

d) di prendere atto che il canone annuo di locazione offerto, a partire dal secondo anno, sarà automaticamente aggiornato annualmente in misura corrispondente al 75% della variazione accertata secondo l'indice ISTAT FOI;

e) l'espresso impegno a mantenere vincolata la propria Offerta Economica per almeno 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;

g) impegno a realizzare il progetto perfettamente corrispondente a quello dell'offerta relativa alla "Qualità del progetto".

## **9 – AGGIUDICAZIONE**

La commissione di gara, allo scopo nominata con atto di determinazione del Dirigente dell'Area Servizi al territorio e alle imprese, da assumersi prima della seduta di gara, procederà, in seduta pubblica, alla apertura dei plichi pervenuti nei termini verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

Preliminarmente la Commissione verificherà quali siano i plichi pervenuti nei termini; le offerte pervenute fuori termine non saranno aperte.

Sono da ritenersi esclusi i concorrenti che presentino:

- il plico dell'offerta oltre il termine di scadenza fissato;

- il plico che presenti modalità di chiusura e confezionamento difformi da quanto richiesto e tali da non assicurarne l'integrità, senza le corrette diciture e quindi non riconoscibili per il loro contenuto;

- il plico mancante di una delle buste contrassegnate e previste dal presente bando;
- offerta economica mancante della firma del titolare e/o rappresentante legale o suo delegato;
- offerta economica mancante del canone annuale offerto;
- offerte economiche condizionate, che presentino precondizioni e/o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

Si procederà poi ad esaminare il contenuto della busta A, a seguire le buste B e C.

La seduta pubblica si terrà presso gli uffici comunali, previo avviso della data ed orario pubblicato sul sito istituzionale dell' Ente presso la sezione "Amministrazione trasparente" – bandi di gara e contratti. Possono assistere i titolari/rappresentanti legali o loro delegati degli operatori economici che hanno presentato domanda di partecipazione alla gara.

La Commissione procederà a:

- verificare l'integrità e la conformità dei plichi secondo quanto richiesto dal presente bando;
- aprire la Busta A contenente la documentazione amministrativa e verificherà la regolarità e correttezza dei documenti contenuti per l'ammissione o esclusione dei concorrenti alle fasi successive della gara;
- aprire le Buste B, che saranno numerate, siglate e datate. La S.A. si riserva di verificare a campione la veridicità di quanto dichiarato.

Successivamente, in una o più sedute riservate valuterà le offerte tecniche, la Commissione procederà attribuendo a ciascuna offerta un punteggio sulla base di quanto stabilito nel presente avviso. In seduta pubblica, previa comunicazione ai concorrenti e pubblicazione sul sito istituzionale dell' Ente, la Commissione procederà poi alla lettura dei punteggi assegnati alle offerte tecniche e all'apertura delle Buste C.

Sarà quindi assegnato il punteggio a ciascuna offerta economica secondo i criteri di valutazione stabiliti. Quindi la Commissione, sommati i punteggi ottenuti rispettivamente dalle offerte tecniche ed economiche, definirà la graduatoria dei concorrenti e aggiudicherà la gara all'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio maggiore.

L'aggiudicazione sarà comunicata a tutti i concorrenti non aggiudicatari e si procederà allo svincolo della cauzione provvisoria.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre per la S.A. lo diventa trascorsi trenta giorni dall'aggiudicazione.

Il Comune si riserva di:

- non aggiudicare la gara;
- aggiudicare in presenza di una sola offerta, se ritenuta vantaggiosa per l'Ente e comunque non inferiore al canone posto a base di gara.



Nel caso in cui le offerte più elevate siano di pari importo, la Commissione inviterà, se presenti, gli offerenti a procedere ad una offerta migliorativa, fissando un tempo massimo di cinque minuti. Aggiudicando la locazione dell'immobile all'offerta economica più alta. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli interessati, o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio

#### **10- CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Entro i termini previsti dal punto 1 del presente Avviso l'aggiudicatario sarà formalmente invitato a stipulare il contratto di locazione con il Comune di Porto S. Elpidio, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno ed ora convenuti determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni altro atto conseguente. L'amministrazione comunale avrà il diritto di incamerare la cauzione provvisoria.

#### **11 – DISPOSIZIONI DA ATTUARE PRIMA DELL'AVVIO DELLA GESTIONE**

In caso di presentazione di offerta da parte di A.T.I. non costituita, la stessa dovrà costituirsi entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

Il Comune procederà a seguito dell'aggiudicazione agli accertamenti antimafia ai sensi della normativa L. 159/2011 e s.m.i.

L'aggiudicatario deve presentare le seguenti garanzie:

- garanzia fideiussoria definitiva pari tre (3) mensilità del canone annuale di locazione, come definito sulla base dell'offerta economica presentata;
- garanzia a tutela dell'esecuzione dell'investimento iniziale pari al valore dei lavori offerti, da versare mediante fideiussione bancaria o assicurativa entro i primi 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

#### **12 – TRATTAMENTO DEI DATI (PRIVACY)**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Porto Sant' Elpidio per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del dirigente dell' Area n.2 "Gestione del territorio, patrimonio e servizi", Il titolare del trattamento è il Comune di Porto Sant' Elpidio, con sede in via Umberto I n. 485. Il Data Protection Officer (Responsabile della Protezione dei dati) è la ditta "2step" corrente in Jesi, mail: [rdp@2step.it](mailto:rdp@2step.it).

#### **13 – SUB AFFITTO E CESSIONE DI CONTRATTO**

E' concessa la cessione del contratto ai sensi dell'art. 36 della legge 392/78 purché il cessionario possieda i medesimi requisiti di ordine generale e morale del cedente e rispetti le condizioni fissate dal bando.

La cessione del contratto dovrà essere sempre e comunque autorizzata dall'Amministrazione comunale.

#### **14 - INFORMAZIONE E CHIARIMENTI**

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Comune di Porto S. Elpidio, Area n.2 "Gestione del territorio, patrimonio e servizi", Settore Patrimonio (Via Umberto I, n. 485) tel. 0734/9081; e- mail: [g.catani@elpinet.it](mailto:g.catani@elpinet.it) ; pec: pseprotocollo@postecert.elpinet.it.

Tali richieste e/o chiarimenti sul presente avviso dovranno pervenire entro il giorno 15 giorni dalla pubblicazione del bando. Le risposte alle informazioni e/o chiarimenti verranno pubblicate nel sito internet sopra indicato, nel link relativo alla presente gara. Non verrà data risposta a richieste pervenute oltre il suddetto termine.

L'orario di apertura degli uffici per informazioni inerenti il presente bando potrà avvenire nei seguenti giorni ed ore: mercoledì, giovedì e venerdì dalle 11:00 alle 13:00.

L'accesso ai documenti di gara è possibile anche per via elettronica sul sito internet: [www.elpinet.it](http://www.elpinet.it) nella sezione "[Bandi di gara e contratti](#)".

#### **15- FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente Avviso è competente il Foro di Fermo.

#### **16 – DISPOSIZIONI FINALI**

E' fatto divieto nel locale oggetto di concessione di installare ed usare apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo, di cui ai cc. 5 e 6 dell'Art. 110 del TULPS.

Per le specifiche dell'oggetto di gara e modalità di conduzione dell'immobile si rinvia all'allegato schema di contratto.

Il bene immobile viene affidato in locazione con assunzione del rischio di impresa da parte del conduttore.

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione comunale, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e alla locazione della unità immobiliare oggetto del presente bando.

Esso sarà pubblicato per 30 giorni all'Albo pretorio del Comune di Porto S. Elpidio e sul sito internet [www.elpinet.it](http://www.elpinet.it), sezione Amministrazione trasparente, sotto sezione "[Bandi di gara e contratti](#)".

Allegati:

- All. 1 schema di contratto;
- All. 2 Modello di domanda;
- All. 3 Offerta economica;
- All. 4 Planimetria dell' immobile

Porto Sant' Elpidio, lì 04.04.2023

La Dirigente  
Arch. Giulia Catani