



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



- Ufficio Tecnico – Area Gestione del Patrimonio •

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DELLE EX SCUOLE DI CAMPIGLIA D'ORCIA CON OBBLIGO DEL CONCESSIONARIO DI SVOLGERE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (RISTORANTE) E ATTIVITA' RICETTIVA.

IL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA, Area Amministrativa, Servizio Attività Produttive, vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 21.04.2021;

RENDE NOTO

che, **entro le ore 12,00 del giorno 9 mese LUGLIO 2021**, potranno essere presentate le domande di partecipazione all'asta per la concessione dei locali delle ex scuole di Campiglia d'Orcia con obbligo del concessionario di svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande (ristorante) e attività ricettiva di cui alla legge Regionale n. 62 del 2018 e D.P.G.R 23r/2020

In **data 14 luglio 2021 alle ore 10:00**, presso la Casa Comunale a Castiglione d'Orcia, Viale Marconi 11/A, si procederà pubblicamente all'apertura delle domande pervenute.

A) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta le persone fisiche maggiorenni e le persone giuridiche alla data di scadenza del Bando siano in possesso dei requisiti richiesti dalla legge Regionale n. 62 del 2018 e D.P.G.R 23r/2020. I concorrenti inoltre non devono trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nel quinquennio anteriore alla data di scadenza dell'asta e/o a loro carico non deve essere in corso la relativa procedura; inoltre, non devono aver riportato condanne che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e/o a loro carico non deve essere in corso il relativo giudizio in qualunque stato o grado. I soggetti privi dei suddetti requisiti saranno esclusi dalla gara. Saranno inoltre esclusi dalla gara i concorrenti che alla data di presentazione dell'offerta abbiano pendenze o contenziosi con il Comune di Castiglione d'Orcia.

B) OGGETTO DELL'ASTA

Concessione in uso di struttura localizzata a Campiglia d'Orcia - locali ex scuole elementari, come da planimetria allegata allo schema di convenzione, per lo svolgimento di attività di somministrazione alimenti e bevande (ristorante), attività ricettiva e attività connesse come da schema di convenzione allegato.

C) VISITE DEL LUOGO DOVE GESTIRE LA STRUTTURA

Gli interessati potranno visitare i luoghi oggetto della presente gara previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale, contatti email: tiziano.pacini@comune.castiglionedorcia.siena.it oppure antonello.franchetti@comune.castiglionedorcia.siena.it.

D) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si terrà in base all'offerta economicamente più vantaggiosa.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che, sommati i punteggi assegnati in sede di valutazione da apposita commissione, abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In caso di parità di punteggio si procederà durante l'adunanza al sorteggio tra di esse e la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Ufficio Tecnico – Area Gestione del Patrimonio •

Nel caso in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario e non sottoscriva il contratto/convenzione, si prenderà in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento dei partecipanti.

L'aggiudicatario è tenuto a presentare al Comune entro 30 giorni dalla aggiudicazione l'apposita denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 50 della legge regionale n. 62/2018.

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto delle norme indicate nella convenzione.

E) CONDIZIONI CONTRATTUALI

La concessione avrà una durata di **anni 9**, eventualmente rinnovabile ai sensi di legge e sarà stipulata sulla base dello schema allegato (ALLEGATO "A");

La struttura resterà comunque sempre di proprietà dell'amministrazione comunale e dovrà essere consegnata al Comune alle stesse condizioni al termine della concessione.

Resta inteso che il concessionario dovrà assumersi tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, gas, telefono etc..) ed altresì provvedere alle volturazioni dei relativi contratti.

Ai sensi degli artt. 26 e 28 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. non si intende necessario redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), pertanto i costi relativi alla sicurezza riferiti al servizio di cui trattasi risultano pari a zero.

Previo accordo ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale potranno essere previsti lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento dei locali a carico del concessionario e a scomputo del canone di concessione.

F) CAUZIONE DEFINITIVA

Per la stipula del contratto, il concessionario dovrà prestare apposita garanzia (cauzione definitiva) pari al 10% dell'importo del contratto.

G) ASSICURAZIONE

A copertura dei danni a terzi connessi all'uso dell'immobile e delle sue pertinenze, il concessionario dovrà stipulare e presentare apposita polizza assicurativa con un massimale pari ad almeno €. 200.000,00.

H) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Non sono ammesse le offerte per telegramma, telefax, posta elettronica ovvero espresse in modo indeterminato. Le offerte condizionate sono nulle.

In un plico integro, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con apposta dicitura **"GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DELLE EX SCUOLE DI CAMPIGLIA D'ORCIA CON OBBLIGO DEL CONCESSIONARIO DI SVOLGERE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (RISTORANTE) E ATTIVITA' RICETTIVA"** indirizzato al Comune di Castiglione d'Orcia, Viale Marconi 11, dovranno essere inserite tre buste separate, integre, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, di materiale idoneo a rendere invisibile dall'esterno il loro contenuto, recanti le seguenti diciture:

1. "BUSTA "A": Documentazione Amministrativa";
2. "BUSTA "B": Offerta Tecnica";
3. "BUSTA "C": Offerta Economica".

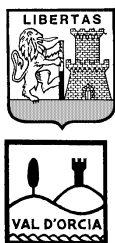
La BUSTA "A" (Documentazione Amministrativa) dovrà contenere la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione alla gara, redatta secondo quanto sopra specificato;
2. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale;
3. fotocopia di documento (non scaduto) d'identità del partecipante;
4. dichiarazioni di cui ai modelli "B" e "C".
5. Codice di comportamento debitamente sottoscritto.

La BUSTA "B" (Offerta Tecnica) dovrà contenere:

Comune di Castiglione d'Orcia (Siena)
Viale G. Marconi n°11 - c.a.p. 53023
Tel. 0577 884035 Fax 0577 887490

tiziano.pacini@comune.castiglionedorcia.siena.it
antonello.franchetti@comune.castiglionedorcia.siena.it



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Ufficio Tecnico – Area Gestione del Patrimonio •

a) Proposta di gestione della struttura.

La **BUSTA “C” (Offerta Economica)**, redatta in bollo (una marca da bollo da € 16,00) secondo il modello allegato “D”, dovrà contenere l'indicazione del corrispettivo mensile di **concessione offerto che non dovrà essere inferiore a € 966,00**.

Oltre all'offerta, nel plico, non dovranno essere inseriti altri documenti.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

La dichiarazione contenente l'offerta non deve recare abrasioni, cancellature o correzioni e deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente.

Laddove sussistano discordanze nell'offerta tra l'espressione in cifre e quella in lettere, prevale quella più vantaggiosa per l'amministrazione, ai sensi dell'art. 72 comma 2, r.d. 23 maggio 1924 n. 827, salvo che la discordanza non sia riconducibile ad un mero ed evidente errore ostativo.

I) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande dovranno essere consegnate, **anche a mano**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglione d'Orcia, **entro le ore 12,00 del giorno 9 LUGLIO 2021**.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra già presentata.

L) COMMISSIONE DI GARA

La valutazione della domanda e della documentazione presentata sarà effettuata da un'apposita commissione, costituita con determinazione del responsabile dell'area competente dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

M) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La commissione esaminatrice compilerà la graduatoria delle proposte pervenute in base all'offerta economicamente più vantaggiosa che tenga conto dei seguenti parametri di valutazione:

1) OFFERTA TECNICA

MASSIMO PUNTI 60

Ai fini della valutazione si prenderanno in considerazione gli elementi sotto riportati, a ciascuno dei quali è associato un punteggio massimo sulla base dell'importanza attribuita agli elementi stessi:

a) *Proposta di gestione della struttura:*

massimo punti 60

- Qualità del servizio offerto, generi alimentari da somministrare con particolare riferimento all'utilizzo e valorizzazione dei prodotti locali tipici: **fino a 20 punti**
- personale impiegato e strutturazione professionale dell'organico: **fino a 12 punti**
- Piano di sanificazione (piano di pulizia ed igiene dei locali anche a seguito della pandemia): **fino a 10 punti**
- Proposte migliorative e/o complementari in un'ottica di valorizzazione del territorio: **fino a 12 punti**
- periodo di apertura: **fino a 6 punti**

E' stabilito un periodo minimo di apertura annuale di 6 mesi (aprile/ottobre) derogabile solo per il primo anno in relazione all'inizio della concessione.

L'offerta di apertura per un periodo inferiore comporterà l'esclusione dalla gara.

Verrà attribuito un punto per ogni mese di apertura aggiuntivo fino ad un massimo di 6 punti.

2) OFFERTA ECONOMICA: MASSIMO PUNTI 40



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

• Ufficio Tecnico – Area Gestione del Patrimonio •



Migliore offerta per il corrispettivo mensile di concessione che non dovrà essere inferiore a €. 966,00.
Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto.

Alle altre offerte verrà attribuito proporzionalmente un punteggio inferiore a 40 in applicazione della seguente formula:

$$x : 40 = \text{offerta } n. : \text{offerta } \max$$

dove : x = punteggio da attribuire.

N) MODALITÀ' DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Verrà prescelto il concorrente che, sommati i punteggi assegnati in sede di valutazione secondo i sopra indicati parametri, avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In ogni caso, non saranno considerate valide con conseguente esclusione dalla gara, le offerte che avranno realizzato un punteggio complessivo inferiore a 60 punti.

O) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione Comunale ricevuti i verbali e la graduatoria finale di merito dalla Commissione esaminatrice ha la facoltà di procedere, con apposito provvedimento del Responsabile dell'area competente all'aggiudicazione della gara al soggetto primo classificato in graduatoria. L'aggiudicatario, pena la decadenza dell'assegnazione, dovrà produrre prima della stipula della convenzione tutta la documentazione richiesta dall'amministrazione per comprovare quanto dichiarato in sede di gara.

P) OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per utilizzo a fini imprenditoriali dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'assegnatario medesimo.

Il presente avviso ed allegati potranno essere reperiti sul sito internet del Comune all'indirizzo:

<https://www.comune.castiglionedorcia.siena.it> >

Castiglione d'Orcia, 14.06.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Tiziano Pacini