



COMUNE DI CAMPODENNO
PROVINCIA DI TRENTO

C.A.P. 38010 – Via delle Loze, n° 1
Tel. 0461/655547 – Fax 0461/655178
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00307740225



Prot. 3049

Campodenno lì, 27/06/2022

**BANDO DI GARA CON IL METODO DELL'ASTA PUBBLICA
PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL PUNTO VENDITA DI GENERI ALIMENTARI
DI PRIMA NECESSITA' ED ATTIVITA' COMPLEMENTARI MULTISERVIZI
NELLA P.ED. 3 IN C.C. DI LOVER SITO IN PIAZZA SAN GIORGIO A LOVER DI
CAMPODENNO**

IL SEGRETARIO COMUNALE

In conformità a quanto stabilito con deliberazione giuntale n. 48 di data 14.06.2022

rende noto

che il Comune di Campodenno intende procedere all'affidamento della gestione del punto vendita di generi alimentari di prima necessità ed attività complementari multiservizi all'insegna "La Bottega Market" nell'abitato di LOVER, Frazione amministrativa del Comune di Campodenno.

Termine per la presentazione delle offerte	27.07.2022
Termine per richiedere chiarimenti	11.07.2022

1.OGGETTO

Sono oggetto del contratto di locazione i locali situati al piano terra dell'edificio comunale contraddistinto dalla p.ed.3 in C.C. di Lover e sito in Piazza San Giorgio n. 4, **come da allegata planimetria.**

Il punto vendita è costituito al piano terra da parte del sub.3 della p.ed. 3:

- da un locale vendita di circa 87,23 mq.,
- da un deposito con superficie di circa 10,66 mq.,
- da un'entrata indipendente a servizio del negozio;
- da un'area pertinenziale esterna pari a circa mq. 31,61;
- da uno spogliatoio di mq. 3,95 con relativo bagno di mq. 1,79 (per complessivi mq. 5,74);
- oltre alle superfici in utilizzo promiscuo con gli altri condomini della casa frazionale (sala ingresso lato est per mq.14,52 ed un atrio di circa mq.22,13);

- è prevista la possibilità di utilizzo della saletta a piano terra, lato sud-est di mq. 29,68.

I mobili e le attrezzature presenti sono descritte nell'inventario **allegato** e dati in consegna all'inizio della gestione.

E' in corso di acquisizione il certificato di attestazione energetica dell'immobile.

2.PRINCIPALI CONDIZIONI.

La gestione del punto vendita "multiservizi" avverrà per mezzo di un contratto di locazione nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) La durata del contratto è fissata a 6 anni;
- b) *Settore merceologico*: alimentare e non alimentare;
- c) Prodotti trattati: vendita al minuto di prodotti alimentari freschi e di prima necessità (di cui all'allegato A della Deliberazione della Giunta Provinciale 2275 dd.18.09.2009 e ss.mm.);
- d) Effettuazione, oltre all'attività principale, di due attività aggiuntive complementari tra quelle previste dall'art.3 dell'allegato alla delibera della Giunta provinciale n.433 di data 25/03/2022, fra le quali obbligatoriamente :

◆ Servizi di consegna a domicilio della spesa sulla base degli ordini telefonici (telefonicamente o via mail) per i cittadini di Lover e Segonzone;

- e) Tenere aperto l'esercizio per almeno 4 ore al giorno per almeno sei giorni alla settimana. Si richiede inoltre l'apertura per almeno una giornata alla settimana, sia al mattino che al pomeriggio per un totale di almeno 8 ore ripartite tra mattina e pomeriggio.
- f) Restituire i locali nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna.

Per maggiori specificazioni in merito si rimanda allo "schema di contratto di locazione", rimesso in allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale dello stesso (vedi Allegato).

3.SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a presentare offerta gli operatori economici, anche stabiliti in altri Paesi dell'Unione Europea, aventi i requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti norme in materia.

A titolo meramente esemplificativo, si precisa che sono ammessi alla gara le persone fisiche, le ditte individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa e/o i raggruppamenti degli stessi ai sensi dell'art. 24 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm.

- a) **REQUISITI DI ORDINE GENERALE** di cui all'art.80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. (assenza di motivi di esclusione);
- b) **REQUISITI MORALI** previsti dall'art.71, commi 1,2,3,4 e 5 del D.Lgs. n. 59/2010 e dall'art. 11 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m. (T.U.L.P.S.);
- c) **ALMENO UNO DEI REQUISITI PROFESSIONALI** per la vendita di prodotti del settore "alimentare" di cui al combinato disposto dell'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000 n.9, come modificata da ultimo dalla L.P. 27/12/2010 n. 27 e dalla L.P. 27/12/2011 n. 18 E dall'art.71, comma 6, del Decreto Legislativo 59/2010 ovvero:

- Avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituto o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- Avere esercitato, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di elementi e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione dell'INPS;
- Essere in possesso del diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
- Aver superato con esito positivo l'apposito esame del corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, che abilitava all'iscrizione al registro degli esercenti il commercio.

La presentazione dell'offerta equivale ad accettazione di tutte le condizioni contenute nel CAPITOLATO SPECIALE per la gestione del negozio di generi alimentari e multiservizi e a dichiarazione di ritenere nel complesso remunerativa l'offerta presentata.

Ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero la partecipazione contestuale sia in qualità di impresa singola che associata, e la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante. L'inosservanza di tale divieto determina l'ESCLUSIONE dalla gara di tutti i soggetti sopra menzionati.

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) tutti i requisiti di cui alle precedenti lettere A), B), C) devono essere posseduti dal titolare della ditta.

Nel caso di soggetti partecipanti che si avvalgono di un soggetto preposto alla gestione del pubblico esercizio (bar), i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- i requisiti di cui alla precedente lettera A) devono essere posseduti dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa e da tutti gli eventuali soci;
- i requisiti di cui alla precedente lettera B) devono essere posseduti, dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa, dalla persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 252/1998;
- il requisito di cui alla precedente lettera C) deve essere posseduto dalla persona preposta all'attività commerciale;

Nel caso di soggetti partecipanti in raggruppamento temporaneo i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- i requisiti di cui alle precedenti lettere A) e B) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati, a PENA DI ESCLUSIONE;

- il requisito di cui alla precedente lettera C) deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo insieme, a PENA DI ESCLUSIONE;

Non possono partecipare operatori economici che hanno sottoscritto accordi con altri operatori intesi a falsare la concorrenza.

Ai sensi dell'art. 14 della L.P. n. 2/2016 e s.m., qualora l'operatore economico e/o un'impresa al medesimo collegata, abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla preparazione della procedura, compresa la relativa attività di progettazione e supporto e risulti aggiudicatario, dovrà dimostrare in sede di verifica dei requisiti che le suddette attività non costituiscono elemento in grado di aver falsato la concorrenza.

NOTA BENE. *Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. è fatto divieto, per n. 3 (tre) anni, di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che abbiano concluso contratti o conferito incarichi ad ex dipendenti dell'Amministrazione aggiudicatrice che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti per conto della stessa e che sono cessati dal rapporto di pubblico impiego da meno di n. 3 (tre) anni.*

Si allegano al presente bando i modelli per dichiarare il possesso dei requisiti richiesti.

In particolare, si rende disponibile il modello per la dichiarazione del possesso dei requisiti (modello A) da parte dell'operatore economico nel suo complesso. Tale dichiarazione è quindi riferita al concorrente e ai seguenti soggetti:

- ◇ il titolare e direttori tecnici, per le imprese individuali; tutti i
- ◇ soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- ◇ tutti gli accomandatari ed i direttori tecnici per le società in accomandita semplice;
- ◇ tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza e i direttori tecnici per gli altri tipi di società;
- ◇ (se del caso, per i requisiti di ordine morale) al soggetto preposto all'attività commerciale.

Qualora il firmatario della dichiarazione non sia a diretta conoscenza del possesso di tutti i requisiti di ordine generale di cui alla precedente lettera A. (previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.) e/o dei requisiti di ordine morale (previsti dall'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n° 59/2010 e dall'articolo 11 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m.) a carico degli altri soggetti, questi ultimi dovranno rendere autonoma dichiarazione utilizzando il modello A1.

4. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di affitto in comodato gratuito decorrerà dalla stipula del contratto con durata di 6 anni, con possibilità di proroga alle stesse condizioni, mediante provvedimento espresso del Comune, fino ad un massimo di ulteriori n. 6 (sei) anni.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente, in qualsiasi momento, la concessione per ragioni di interesse pubblico, con idoneo preavviso di n. 6 mesi.

Possibilità di recesso da parte del Conduttore, in qualsiasi momento, comunicato mediante lettera raccomandata o PEC con preavviso di n. 6 mesi.

5 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La gestione dell'azienda dovrà essere effettuata nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nel capitolato speciale allegato al presente avviso, del quale costituisce parte integrante e sostanziale.

Per quanto non previsto la normativa di riferimento è costituita dalla LP 14 luglio 2000 n. 9 e dal relativo regolamento di esecuzione, dal Codice civile e dagli Usi e costumi locali.

L'esecuzione delle prestazioni non comporta interferenze, come da art. 26 del DLgs n. 81/2008 per le quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi. Non è previsto il DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi ed Interferenze) e pertanto non è quantificato alcun costo specifico per la sicurezza inerente ai rischi interferenziali.

6 – DISCIPLINA DI GARA

La scelta del contraente avverrà utilizzando la procedura dell'asta pubblica con il criterio dell'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione, ai sensi dell'art. 19 della LP n.23 del 19.07.1990 e dell'art. 10 del relativo regolamento di attuazione, approvato con DPGP 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara, dalla normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande (art. 71 DLgs n. 59/2010; RD n.773/1931 e DLgs n. 504/1995).

I soggetti partecipanti alla procedura dovranno predisporre e depositare l'OFFERTA TECNICA redatta nel rispetto delle prescrizioni del presente avviso, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione (vedasi allegato B) pena l'esclusione.

Gli impegni assunti con la documentazione di cui sopra, costituiranno altrettante obbligazioni contrattuali i cui contenuti costituiscono caratteristiche minime inderogabili per la gestione dell'attività.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE dell'OFFERTA

La valutazione delle offerte potrà arrivare a un massimo di 100 punti risultante dalla somma dei punti attribuiti alla valutazione dell'offerta economica (max punti 25) e dei punti attribuiti alla valutazione tecnica (max punti 70).

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 28, comma 2, lettera a), del vigente D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. e dell'art. 16 e 17 della L.P. 2/2016, valutata in base ai seguenti elementi:

A) ELEMENTI QUALITATIVI (PUNTEGGIO TECNICO)	75
B) ELEMENTI QUANTITATIVI (PUNTEGGIO ECONOMICO)	25
PUNTEGGIO COMPLESSIVO	100

I punteggi relativi agli elementi di valutazione dell'offerta tecnica saranno attribuiti dalla Commissione giudicatrice (tecnica), in base alle indicazioni fornite dai concorrenti nell'offerta tecnica, secondo quanto di seguito specificato al paragrafo 5.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito applicando la formula di seguito riportata al paragrafo 6.

Si precisa che nei conteggi per l'attribuzione e calcolo di tutti i punteggi si terrà conto delle prime due cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia superiore o uguale a 5. Il prezzo offerto dovrà essere espresso con l'indicazione anche dei due decimali dopo la virgola. Qualora il concorrente indichi un numero inferiore di decimali rispetto a quelli richiesti, si considererà i decimali mancanti pari a 0.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del Concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, e cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma del punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica e del punteggio complessivo dell'offerta economica.

In caso di parità di offerte l'individuazione dell'impresa aggiudicataria avverrà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.

Non saranno ammesse offerte economiche in aumento, parziali, alternative o condizionate.

6.1 OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio economico verrà attribuito assegnando il punteggio massimo all'impresa che avrà presentato il migliore prezzo offerto per il servizio oggetto della presente asta pubblica.

Il prezzo offerto dovrà essere inserito a Sistema mediante l'indicazione del prezzo complessivamente offerto per il canone annuale, che non potrà essere inferiore all'importo a base d'asta pari ad euro 600,00.= per il negozio di generi alimentari ed all'importo d'asta pari ad euro 1.200,00.= per l'opzione facoltativa di locazione della saletta attigua di mq. 29,68.

LA QUOTA SOGGETTA AD OFFERTA A BASE D'ASTA RISULTA PARI AD EURO 600,00 ANNUALI (SOLO NEGOZIO VENDITA GENERI ALIMENTARI), ESTESA AD € 1.800,00 ANNUALI NEL CASO DI OPZIONE FACOLTATIVA DI LOCAZIONE ANCHE DELLA SALETTA ATTIGUA; L'OFFERTA CHE DOVRA' ESSERE PROPOSTA DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE SUPERIORE AL CANONE POSTO A BASE DELL'ASTA PUBBLICA.

Il punteggio economico verrà assegnato nel modo seguente:

- sarà identificato l'importo massimo offerto (Vm_A) come l'offerta economica avente l'importo offerto più alto tra tutte quelle ricevute;
- si procederà quindi all'attribuzione del punteggio economico come segue: all'importo massimo offerto (Vm_A) sarà assegnato il punteggio massimo ($Pmax_OE = 25$ punti), alle altre offerte verrà assegnato un punteggio secondo la seguente formula:

-

$$Pass_OEi = Pmax_OE * \frac{Vm_Ai}{Vo_A}$$

dove:

- **$Pass_OEi$** è il punteggio assegnato all'offerta economica del concorrente "iesimo";
- **$Pmax_OE$** è il punteggio massimo assegnabile all'offerta (**25 punti**);
- **Vm_A** è l'importo massimo offerto tra tutti i concorrenti;

- **Vo_Ai** è l'importo offerto relativo all'offerta del concorrente "iesimo".

Nel caso di discordanza fra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere prevale quello espresso in lettere.

6.2 OFFERTA TECNICA (MAX 75 PUNTI)

Per la valutazione dell'offerta tecnica in riferimento ai punti attribuiti si applicano i seguenti criteri.

	ORARIO DI APERTURA PUNTI DA 0 A MAX 15	<ul style="list-style-type: none"> • Sono attribuiti punti 1 fino ad un massimo di 5 punti per ogni ora giornaliera aggiuntiva rispetto alle 4 minime che dovranno essere garantite per l'apertura al pubblico. Gli orari proposti dovranno comunque rispettare le norme di settore. • Sono attribuiti max 15 punti per l'apertura del negozio multiservizi nelle mattine della domenica e dei giorni festivi.
	ATTIVAZIONE DI ATTIVITÀ COMPLEMENTARI AGGIUNTIVE PUNTI DA 0 A MAX 15 rispetto a quelle previste obbligatoriamente al punto 2), lett. d) dell'aggiuntiva proposta del presente bando e fra quelle indicate dall'art.3 dell'allegato alla delibera della Giunta provinciale n.433 di data 25/03/2022	<ul style="list-style-type: none"> • Per ogni attività complementare aggiuntiva verranno attribuiti punti 2 • Per la locazione della saletta attigua che verrà utilizzata per l'attivazione di una o più attività complementari aggiuntive punti 5
	ATTIVAZIONE ATTIVITA' RICREATIVA, CULTURALE E SOCIALE PUNTI DA 0 A MAX 5	
	IMPIEGO DI ALIMENTI DI QUALITA' PUNTI DA 0 A MAX 5	Saranno attribuiti fino a un massimo di punti 5 nel caso in cui il titolare si impegni ad utilizzare i seguenti generi alimentari: <ul style="list-style-type: none"> - anche panini non confezionati; - salumi e formaggi trentini; - prodotti orto/frutticoli delle aziende del territorio; -distillati trentini.
	ATTIVAZIONE SERVIZIO COMPLEMENTARE PER PULIZIA SERVIZI IGIENICI A SERVIZIO DEL LIMITROFO PARCO GIOCHI PUNTI DA 0 A MAX 5	Saranno attribuiti fino a un massimo di punti 5 in base alla cadenza della pulizia proposta (ad esempio: pulizia giornaliera, oppure una volta alla settimana ecc...); alle modalità operative di pulizie proposte ed ai materiali per le pulizie che verranno utilizzati.

	<p align="center">ULTERIORE ESPERIENZA PROFESSIONALE NEL SETTORE PUNTI DA 0 A MAX 25</p>	<p>Saranno attribuiti punti 1 fino ad un massimo di punti 15 5 per ogni ulteriore anno di conduzione diretta dell'attività di pubblico esercizio da parte dell'offerente rispetto o in qualità di socio lavoratore ai 2 minimi richiesti per la partecipazione alla gara (qualora costituiscano possesso del requisito professionale), e fino a 10 punti per ogni anno di lavoro come dipendente qualificato addetto alla somministrazione di alimenti e bevande, o in altre posizioni equivalenti, o in qualità di coadiutore familiare <u>comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale.</u></p>
	<p align="center">DISTANZA DALLA SEDE DEL NEGOZIO MAX 5</p>	<p>Distanza dalla sede del punto vendita e la residenza del concessionario da 0 a max 5 punti</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 punti da 0 a 5 Km; - 3 punti da 5 a 10 Km; - 0 punti oltre i 10 Km.

Trattandosi di elementi la cui valutazione non discende da un criterio oggettivo o matematico, l'attribuzione del punteggio ad opera della Commissione è motivata. La Commissione ha facoltà di convocare tutti i concorrenti per avere chiarimenti o ragguagli sulle offerte presentate. La convocazione avviene mediante comunicazione a mezzo posta elettronica con indicazione del giorno, ora e luogo della riunione, il concorrente interessato ed i chiarimenti allo stesso richiesti. I chiarimenti forniti dall'interessato sono assunti a verbale dalla Commissione ad integrazione dell'offerta presentata.

L'aggiudicazione è disposta dal presidente di gara a favore del soggetto che ha ottenuto il punteggio più elevato. Si procederà ad aggiudicazione anche con una sola offerta, qualora sia ritenuta comunque idonea.

Qualora risultino due o più offerte con identico punteggio, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune può comunque disporre di non procedere ad alcuna aggiudicazione ove ritenga che nessuna delle offerte sia completamente rispondente alle esigenze rappresentate negli atti di gara. Può in tal caso disporre una nuova gara con prescrizioni più dettagliate.

7 – OBBLIGHI E DIVIETI A CARICO DELL’AFFIDATARIO L’AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà:

-provvedere a propria cura e spese a presentare all'Ufficio Commercio la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività nonché ad ogni altro adempimento previsto per legge;

- utilizzare i luoghi e gli arredi messi a disposizione con la diligenza del buon padre di famiglia, avendo cura di mantenere in ottimo stato la stessa;
- garantire il pieno rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008, n° 81 e s.m.. aprire l'esercizio pubblico entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Si evidenziano inoltre i seguenti obblighi previsti dal capitolato speciale:

Art. 2: La durata del contratto di affitto decorrerà dalla stipula del contratto con durata di 6 anni, con possibilità di proroga alle stesse condizioni, mediante provvedimento espresso del Comune, fino ad un massimo di ulteriori n. 6 anni. Non è previsto il rinnovo tacito.

Art. 4: L'apertura dell'esercizio si intende annuale, dal primo gennaio al trentun dicembre. L'affidatario può osservare una giornata di riposo settimanale compresa tra lunedì e venerdì. L'apertura dovrà essere garantita con orario continuato per un minimo di 4 ore giornaliere da distribuirsi tra le 7:00 e le 13:00. Si richiede inoltre l'apertura per almeno una giornata alla settimana, sia al mattino che al pomeriggio per un totale di almeno 8 ore ripartite tra mattina e pomeriggio.

Art. 6: Le spese per le utenze saranno intestate e a carico dell'affidatario. L'affittuario si impegna ad assicurare la pulizia interna ed esterna della struttura data in comodato. L'obbligo di pulizia comprende l'obbligo di raccogliere quotidianamente i rifiuti eventualmente depositati fuori dai locali e riconducibile all'attività di pubblico esercizio e alla pulizia giornaliera dell'atrio comune di ingresso. Salvo deroghe da concordare di volta in volta con l'amministrazione concedente, dopo le ore 23.00 sono vietati l'esecuzione di musica all'aperto e dovranno essere limitati i rumori che possano disturbare la quiete pubblica.

Art. 8: Il gestore non può subaffittare l'azienda.

Art. 13: Obbligo di presentare, all'atto della stipulazione del contratto, idonea e specifica polizza assicurativa, da mantenersi valida ed efficace per tutta la durata del contratto, stipulata con una Compagnia di primario rilievo, che copra ogni rischio di responsabilità civile (RCT) per danni comunque arrecati a cose o persone nell'espletamento dell'attività, con massimale unico non inferiore a Euro 3.000.000,00, per sinistro e per anno, per persona e per animali o cose.

Art. 14: Obbligo di costituire un deposito cauzionale della somma di euro 20.000,00 a garanzia degli impegni contrattuali.

Si precisa che nei locali oggetto di affitto e concessione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS

Il mancato rispetto delle condizioni della concessione, determinerà la decadenza della concessione stessa e la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., senza che il gestore possa pretendere indennità di sorta.

Il Comune procederà inoltre ad **incamerare la cauzione**, fatto salvo il diritto all'eventuale maggior danno derivato all'Amministrazione.

8 – MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire, secondo le modalità di seguito illustrate, un plico chiuso in modo da garantirne l'integrità, a pena di esclusione, contenente la documentazione di cui al successivo art. 9, indirizzandolo specificatamente a:

COMUNE DI CAMPODENNO, VIA DELLE LOZE N. 1 – 38010 CAMPODENNO (TN)

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 27 LUGLIO 2022

Sull'esterno del plico dovrà essere riportata chiaramente, oltre all'indirizzo e nome del mittente, la seguente dicitura: "OFFERTA NEGOZIO MULTISERVIZI – LA BOTTEGA MARKET- DI LOVER"

Il plico dovrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico inoltrato da corriere specializzati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Campodенно, il quale ne rilascia apposita ricevuta.

Si avverte che:

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi alla gara gli offerenti i cui plichi dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Le richieste di **INFORMAZIONI E CHIARIMENTI** in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo sopra riportato per la presentazione dell'offerta o a mezzo e-mail all'indirizzo comune@pec.comunecampodенно.it e le informazioni di interesse generale fornite verranno rese note a tutti i concorrenti mediante pubblicazione sul sito internet del Comune. **Tali richieste devono pervenire non oltre il giorno 11 luglio 2022** e l'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase per iscritto dal Segretario comunale unico autorizzato a riscontrare le istanze dei candidati.

9 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE DELLA GARA

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti del presente paragrafo deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta, **pena l'esclusione**, da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del concorrente medesimo.

Il **plico esterno sigillato** dovrà contenere, a **pena di esclusione**, tutta la sotto indicata documentazione:

- LA **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** elencata al successivo punto A).
 - UNA **BUSTA CHIUSA/SIGILLATA** riportante la dicitura "**OFFERTA TECNICA**" e contenente l'offerta tecnica elencata al successivo punto B); si ricorda che la busta dovrà essere sigillata/chiusa in modo da garantirne l'integrità.

- UNA **BUSTA CHIUSA/SIGILLATA** riportante la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” e contenente l’offerta economica elencata al successivo punto C); si ricorda che la busta dovrà essere sigillata/chiusa in modo da garantirne l’integrità.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- la **DICHIARAZIONE**, in carta libera, resa dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, resa preferibilmente utilizzando l’allegata modulistica e recante:
 1. attestazione del **possesso dei requisiti richiesti dall’art. 2 del presente bando** (requisiti di ordine generale, requisiti morali, requisiti professionali);
 2. presa d’atto che la presentazione dell’offerta equivale ad **accettazione delle clausole** di cui al capitolato speciale e a dichiarazione di **remuneratività** dell’offerta presentata;
- il **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO di € 1.000,00** (Euro mille/00) costituito alternativamente, a scelta dell’offerente, da:
 - **bonifico bancario** sul conto di tesoreria intestato al Comune di Campodenno, presso la Banca Cassa Rurale Tuenno in ATI con BCE Srl indicando le seguenti coordinate bancarie: IT 16Q 03599 01800 000 000 107239.
 - **fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, che deve avere validità non inferiore a **270** giorni dal termine ultimo per la presentazione delle offerte e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2 del Cod.Civ., nonché l’operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione.

NB: A comprova dell’avvenuto versamento del deposito cauzionale, i partecipanti all’asta dovranno produrre, inserendolo insieme alla documentazione amministrativa la ricevuta del versamento effettuato presso il Tesoriere del Comune di Campodenno o in alternativa la fideiussione bancaria o assicurativa.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario.

È facoltà dell’Amministrazione trattenere il deposito cauzionale costituito da versamento in contanti nonché chiedere il rinnovo della fideiussione bancaria o polizza assicurativa per ulteriori 180 gg, qualora, per causa non imputabile all’Amministrazione stessa, non sia intervenuta l’aggiudicazione definitiva dell’asta entro il termine di validità iniziale.

Chiusa la gara con l’aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale sarà immediatamente svincolato o restituito agli offerenti non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale dell’aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

Si **allegano** al presente avviso di gara i **fac-simile delle dichiarazioni** di cui ai punti precedenti che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Le dichiarazioni che compongono la documentazione amministrativa devono essere **sottoscritte** dal concorrente.

In caso di **concorrente plurisoggettivo**, la sottoscrizione è effettuata:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario **costituiti**, dalla mandataria/capofila; in tal caso la dichiarazione attesterà il possesso dei requisiti in capo all'intero raggruppamento/consorzio/società (e quindi con riferimento a ciascuno dei soggetti partecipanti al raggruppamento/ consorzio /società ecc.);
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario **non ancora costituiti**, da **tutti** i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio o società.

Nel caso di mancata utilizzazione dei fac-simile sopra citati, le dichiarazioni in oggetto dovranno essere rese nel pieno e puntuale rispetto dell'ordine e del contenuto

Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;

l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

la mancata o l'incompleta produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

B) OFFERTA TECNICA

Una **busta sigillata**/chiusa in modo da garantire la segretezza del contenuto dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA TECNICA** e dovrà contenere un'offerta formulata seguendo il modello allegato.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal concorrente, **pena l'esclusione**.

In caso di concorrente plurisoggettivo, la sottoscrizione è effettuata:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o società non ancora costituiti, da **tutti** i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio o società.

Si **allega** al presente avviso di gara un **fac-simile di offerta tecnica** che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

C) OFFERTA ECONOMICA

Una **busta sigillata**/chiusa in modo da garantire la segretezza del contenuto dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA ECONOMICA** e dovrà contenere un'offerta formulata seguendo il modello allegato.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal concorrente, **pena l'esclusione**.

In caso di concorrente plurisoggettivo, la sottoscrizione è effettuata:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o società non ancora costituiti, da **tutti** i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio o società.

Si **allega** al presente avviso di gara un **fac-simile di offerta economica** che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

10 – PROCEDURA DI GARA

La seduta di gara è fissata **per il giorno 2 AGOSTO 2022 presso la sede del Comune di Campodeno, a partire dalle ore 14.30**. *Seguirà comunicazione successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.*

La gara si svolgerà nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

In seduta riservata, il Presidente di gara:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti;
- apre i plichi e ne verifica la consistenza;
- esamina la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificandone la regolarità e la completezza ed escludendo i concorrenti che abbiano presentato documentazione affetta da carenze /o irregolarità essenziali non sanabili a mezzo del soccorso istruttorio;
- apre le buste contenenti l'**OFFERTA TECNICA**, ne contrassegna il contenuto, ne verifica la regolarità e attribuisce il relativo punteggio secondo i criteri specificati all'art. 6 del presente bando;
- apre le buste contenenti l'**OFFERTA ECONOMICA**, ne contrassegna il contenuto, ne verifica la regolarità e attribuisce il relativo punteggio secondo i criteri specificati all'art. 6 del presente bando;
- formula la graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti;
- pronuncia l'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

L'aggiudicazione disposta dal Presidente di gara è definitiva e non necessita di successiva approvazione.

L'efficacia dell'aggiudicazione è comunque condizionata alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, il Presidente di gara potrà comunque disporre l'**esclusione** dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "*par condicio*" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

11 – STIPULA DEL CONTRATTO

Divenuta efficace l'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Campodенno, nel giorno ed all'ora stabilita come da comunicazione a firma del Segretario comunale. L'aggiudicatario stesso, **prima della stipula**, dovrà provvedere:

- a) al deposito della documentazione attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Campodенno, del deposito **cauzionale definitivo per un importo pari a € 20.000,00**. Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.

Ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dal Gestore, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile al Gestore.

Tale obbligo potrà essere assolto mediante fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità estesa ai n. 4 (quattro) mesi successivi la scadenza del contratto e che, espressamente, preveda:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, c.c.;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro n. 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine del contratto di durata di anni 1 prorogabile fino a ulteriori tre anni.

L'osservanza di tale obbligo costituisce presupposto per poter validamente procedere alla stipula del contratto di concessione.

Lo svincolo del deposito cauzionale sarà autorizzato, senza riconoscimento di interessi, entro i quindici giorni successivi all'adozione da parte del Responsabile del Servizio di merito, del provvedimento che attesti l'avvenuta definizione di ogni rapporto contrattuale.

- b) al versamento, a favore del Comune di Campodenno, della somma richiesta per imposte e spesa di registrazione del contratto.
- c) **alla consegna di copia del contratto di assicurazione** stipulato con primario Istituto di assicurazioni, **contro i rischi derivanti dalla responsabilità civile, limitatamente a quelli connessi con la conduzione dell'azienda, con un massimale unico di almeno € 20.000,00 3.000.000,00**, per danni a beni e/o persone.

La validità dei contratti di assicurazione di cui alla precedente lettera c) dovrà essere estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto.

Qualora l'aggiudicatario non provveda, nei termini assegnati, al regolare adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione comunale potrà, a sua discrezione, pronunciare la decadenza dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale ed all'affidamento dell'affitto/ gestione al concorrente che segue in graduatoria.

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il Segretario comunale dott.ssa Ivana Battaini.

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato per estratto su un quotidiano locale nonché, per 30 giorni naturali e consecutivi:

- all'albo pretorio on line del comune di Campodenno,
- sul sito internet del comune di Campodenno (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta (anno 2022) e con avviso anche sulla homepage),
- con avviso cartaceo sulle bacheche comunali di Campodenno,
- all'albo pretorio on line dei comuni appartenenti alla Comunità della valle di Non e alla Comunità Rotaliana-Königsberg.

Si ricorda, infine, che:

- qualora dovessero insorgere una o più controversie circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto le stesse sono devolute all'Autorità giudiziaria competente. Foro competente è, in ogni caso, quello di Trento;
- i dati acquisiti ai fini della presente procedura saranno trattati secondo le regole dettate dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m. Al presente invito viene allegata l'informativa prevista dall'art. 13 del medesimo D. Lgs. n. 196/2003 e s.m. e Regolamento UE n.679/2016;
- si applicano, per quanto non disciplinato dagli atti di gara, le disposizioni della L.P. n. 23/1990 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

Si porta a conoscenza che:

L'immobile soddisfa i requisiti di cui all'art. 2 dei *"Criteri e modalità per l'attuazione dell'articolo 61, comma 2 lettera a) e comma 3, della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010) – Interventi per favorire l'insediamento e la permanenza di attività economiche in zone montane"* costituenti

allegato alla deliberazione di Giunta provinciale n. 443 dd 25/03/2022, per l'ammissione ai contributi provinciali previsti al riguardo.

Si allega la delibera di Giunta provinciale n. 443 dd 25/03/2022.

Il Segretario comunale

dott.ssa Ivana Battaini

Firmato digitalmente

Allegati:

AII. A) schema di dichiarazione di partecipazione e di possesso dei requisiti;

AII. A1) schema di dichiarazione di possesso dei requisiti generali in capo alle persone fisiche diverse dal dichiarante;

AII. B) Fac simile offerta tecnica;

AII. C) Fac simile offerta economica;

AII. D) Capitolato speciale;

AII. E) Planimetria

AII. F) Elenco elementi di arredo di cui il locale è dotato (inventario)

AII. G) Informativa ex D.Lgs. n. 196/2003 e Regolamento UE n. 679/2016