

AVVISO DI GARA INFORMALE

**Concessione di servizi ex art. 30, D.Lgs. n. 163/2006,
avente ad oggetto lo svolgimento di attività turistico-ricreative
da tenersi presso l'immobile sito in Casamicciola Terme,
alla Piazza Marina, attualmente all'insegna "Capricho de Calise"
CUP G39E09000300005**

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 19/5/2009 della Delibera di G.C. n. 123 del 4/6/2010 e della Determinazione a contrarre del Capo Area UTC n. 395 del 19/10/2010 si rende noto che il Comune di Casamicciola Terme intende procedere all'affidamento in concessione dei servizi di bar, ristorante, pizzeria da svolgersi all'interno dell'immobile di propria proprietà sito in Casamicciola Terme alla piazza Marina, attualmente all'insegna "Capricho de Calise". Allo scopo di individuare il concessionario più idoneo allo svolgimento dei servizi in oggetto, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. n. 163/2006, viene indetta una gara informale con invito ad almeno cinque ditte concorrenti a presentare specifica offerta, secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate di seguito nonché nella lettera di invito.

1. Amministrazione concedente e suoi contatti

Amministrazione aggiudicatrice e suo indirizzo: Comune di Casamicciola Terme, via Principessa Margherita, 80074, Casamicciola Terme (NA).

Indirizzo posta elettronica: llpp@comunecasamicciola.it.

Indirizzo Internet: www.comunecasamicciola.it.

Punti di contatto: UTC – tel. 081 5072522 – 23 – 24; Fax 0815072557.

2. Procedura di gara

Ai sensi dell'art. 30, D.Lgs 163/2006, la concessione è affidata previa gara informale. I soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale, economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui all'art. 5 possono presentare richiesta di essere invitati alla procedura di gara, osservando le modalità prescritte dal presente avviso. Ai soggetti che ne facciano richiesta e che risultino in possesso dei requisiti richiesti verrà inoltrata, nei termini di seguito specificati, la lettera di invito a presentare offerta.

Ai sensi del comma 1 del già citato articolo 30 le disposizioni del codice dei contratti non si applicano alle concessioni di servizi, pertanto quanto espressamente richiamato nel presente bando di gara costituisce *lex specialis*.

3. Oggetto della concessione

Il Comune di Casamicciola Terme intende procedere all'affidamento in concessione dei servizi di bar, ristorante, pizzeria da svolgersi presso l'immobile di propria proprietà sito in Casamicciola Terme, alla piazza Marina, attualmente all'insegna "Capricho de Calise".

Il concessionario dovrà garantire lo svolgimento dei suddetti servizi per tutti i 12 mesi dell'anno solare; sarà consentita la chiusura per interventi manutentivi nel periodo no-

vembre-marzo (per 1 mese) con l'esclusione del periodo natalizio (15 dicembre - 10 gennaio) e pasquale.

Per i periodi di chiusura delle attività dovuti ad interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile non potranno essere richieste detrazioni dei canoni di concessione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di utilizzare le sale principali dell'immobile per eventi, conferenze ed attività similari per complessivi n. 20 giorni nell'anno solare da concordare col concessionario.

L'immobile, iscritto in catasto al foglio 1, p.lla n. 1134 nella maggiore consistenza della particella 125, e foglio 7, p.lla n. 361 nella maggiore consistenza della particella 10, si compone di due livelli: un piano seminterrato adibito prevalentemente a deposito e da un piano rialzato adibito a sala bar, sala the, ristorante, pizzeria, cucina, piccolo deposito con relativi portici, balconi, sala conferenze. È inoltre presente un piano di copertura accessibile.

Esso risulta avere le seguenti superfici:

- S.U. bar, ristorante e the room (piano rialzato) mq. 463,33;
- S.U. deposito (piano seminterrato) mq. 188,53;
- S.U. discoteca (piano seminterrato) mq. 316,03;
- S.U. balconi, terrazzi, porticati e forno mq. 230,79;
- Aree esterne mq. 589,00.

4. Durata della concessione e individuazione dei corrispettivi per il concedente e per il concessionario

La concessione in parola avrà una durata triennale a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

L'importo a base d'asta è di €650.232,87, (euro seicentocinquantamiladuecento trentadue/87) pari al valore del canone annuo ammontante ad €216.744,29, al netto della rivalutazione annuale, delle imposte e delle spese accessorie.

La concessione reca come corrispettivo per il concedente il versamento in favore del Comune di Casamicciola Terme, per tre annualità, di un canone annuo scaturente dall'offerta del concessionario (€216.744,29 a base di gara ad anno), al netto della rivalutazione annuale, delle imposte e delle spese accessorie, la cui prima annualità sarà versata in anticipo dal concessionario a seguito della sua immissione nella detenzione dell'immobile. Quelle successive, invece, saranno versate, sempre in anticipo, in due rate semestrali entro la prima decade del rispettivo semestre.

Il corrispettivo per il concessionario sarà costituito dai ricavi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto della concessione per tutta la durata della stessa.

5. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara informale:

- a) gli imprenditori individuali, le società commerciali, le società cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;

- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter c.c., tra imprenditori individuali, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'articolo 36, D.Lgs. n. 163/2006;
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti, al riguardo applicandosi le disposizioni dell'articolo 37, D.Lgs. n. 163/2006;
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 c.c., costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c), anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter c.c., al riguardo applicandosi le disposizioni dell'articolo 37, D.Lgs. n. 163/2006;
- f) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240, al riguardo applicandosi le disposizioni dell'articolo 37, D.Lgs. n. 163/2006;
- f-bis) operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22, D.Lgs. n. 163/2006, stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Con riguardo alle finalità ed all'oggetto della concessione, i soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale nonché dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di seguito elencati.

- Requisiti di ordine generale.

I concorrenti dovranno attestare:

- l'iscrizione al registro commerciale o professionale secondo la legislazione del Paese di appartenenza;
- il possesso, ove richiesta, dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività svolta secondo la legislazione del Paese di appartenenza;
- il rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (art. 17 L. 68/99) ovvero la non assoggettabilità alle medesime;
- Certificato camerale con dicitura antimafia.
- Le medesime dovranno, altresì, attestare l'assenza delle seguenti cause di esclusione:
 - stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione controllata ovvero la pendenza nei loro confronti di un procedimento per la eventuale dichiarazione di tali situazioni;
 - pronuncia, a proprio carico, di sentenza di condanna passata in giudicato, decreto irrevocabile di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per i reati che incidano sull'affidabilità morale, professionale o per delitti finanziari;
 - procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 1423/56 o di una causa ostativa di cui all'art. 10 della L. 575/65;
 - violazione del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L. 55/90;
 - commissione di gravi infrazioni in materia di sicurezza, definitivamente accertate, con particolare riguardo al D.Lgs. 81/08;

- ❑ commissione di gravi errori nell'esercizio della propria attività professionale, accertati con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione cedente;
- ❑ violazioni, definitivamente accertate, degli obblighi connessi al pagamento di imposte e di tasse, secondo la legislazione dello Stato italiano o straniero in cui sono stabilite;
- ❑ violazioni, definitivamente accertate, delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione dello Stato italiano o straniero in cui sono stabilite;
- ❑ esistenza di uno dei motivi di esclusione previsti dalla L. 383/01;
- ❑ sottoposizione a misure cautelari ed interdittive ai sensi della vigente normativa antimafia e del D. Lgs. 231/01;
- ❑ sussistenza di una delle situazioni di controllo, ai sensi dell'art. 2359 c.c., con altre imprese che concorrano alla presente gara.

Il possesso dei predetti requisiti può essere provato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/00 o, per i concorrenti non residenti in Italia, mediante dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza. La dichiarazione sostitutiva deve essere presentata, a pena di esclusione, da ciascuno dei partecipanti, anche in caso di raggruppamenti. La medesima dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo o dal legale rappresentante di ciascuna impresa concorrente, in caso di associazioni temporanee d'impresa, di consorzi e di G.E.I.E.

- Requisiti economico-finanziari.

Il concorrente dovrà avere un patrimonio netto, proprio o della società controllante o collegata, non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni/00). Il concorrente dovrà, altresì, comprovare un fatturato globale d'impresa negli ultimi otto esercizi per un importo complessivo, nelle attività di cui alla successiva lettera a), non inferiore ad Euro 10.000.000,00 (Euro diecimilioni/00).

A tale scopo, ciascun concorrente dovrà produrre, a pena di esclusione:

- ❑ bilanci o estratti dei bilanci di ditta relativi agli ultimi otto esercizi (2001–2008);
- ❑ idonee referenze bancarie di almeno un istituto bancario;
- ❑ dichiarazione concernente il fatturato globale degli ultimi otto esercizi, con evidenziazione di quello relativo alle attività di cui alla lettera a) dei requisiti tecnico-organizzativi.

- Requisiti tecnico-organizzativi.

Ogni concorrente e, in caso di associazione temporanea, di consorzio o di G.E.I.E., ogni ditta partecipante al raggruppamento, dovrà produrre:

- a) elenco delle attività svolte negli ultimi otto anni (2001-2008), con distinta evidenziazione di quelle relative al settore: gestione di attività ristorazioni – bar – sala tè.
- b) indicazione delle certificazioni di qualità eventualmente possedute ed indicazione dell'organizzazione tecnica e gestionale preposta ai controlli di qualità;
- c) indicazione del numero medio annuo di dipendenti del concorrente;

In caso di associazione temporanea, di consorzio o di G.E.I.E, il possesso dei requisiti tecnico-finanziari verrà valutato con riguardo al complesso dei componenti degli stessi.

6. Procedura di gara e criteri di aggiudicazione

L'affidamento della concessione avverrà, così come dettagliatamente specificato nella lettera di invito, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 86 del D.Lgs n.163/06, sulla base dei seguenti elementi:

- Progetto Imprenditoriale (60 punti su cento)
 - Miglioramenti, servizi aggiuntivi e attività innovative;
 - Livelli di ricaduta occupazionale
 - Capacità ed esperienza organizzativa, tecnica e gestionale
- Offerta economica (40 punti su cento).

7. Termini e modalità di presentazione della domanda

1. La richiesta di essere invitati alla gara informale deve pervenire al Protocollo del Comune di Casamicciola Terme, via Principessa Margherita, 80074, Casamicciola Terme, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12.00** del **giorno 22 DICEMBRE 2010**.

2. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

3. I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - la dicitura: «**richiesta di invito alla gara informale per la concessione avente ad oggetto lo svolgimento di attività turistico-ricreative da tenersi presso l'immobile sito in Casamicciola Terme, alla Piazza Marina, attualmente all'insegna "Capricho de Calise"**»

4. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio già costituito, alla domanda deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio; in mancanza, la domanda deve essere sottoscritta dai rappresentanti di tutte le imprese che intendono associarsi o consorziarsi e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare e qualificare come capogruppo. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 37 comma 9 del D. Lgs. n. 163/2006, è vietato modificare la compagine associativa delle associazioni temporanee e dei consorzi, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

5. Nella domanda dovrà essere dichiarato, con esplicita assunzione delle relative responsabilità, da parte di chi la sottoscrive il possesso da parte del soggetto/i richiedenti la partecipazione alla gara dei requisiti di cui al precedente art. 5.

6. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/i ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 445/2000.

7. Con la richiesta di invito NON deve essere prodotta alcuna offerta economica, la quale dovrà essere inoltrata solo previa ricezione della lettera di invito ed in base alle modalità ivi indicate.

8. Spedizione degli inviti

1. L'invito a presentare l'offerta, contenente le norme per la partecipazione alla gara e per l'aggiudicazione della concessione, sarà inviato ai concorrenti che ne abbiano fatto richiesta e che siano stati ammessi entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine entro il quale dovranno essere presentate le domande di partecipazione.

9. Altre informazioni

1. Il Responsabile del Procedimento cui i concorrenti potranno rivolgersi è l'Ing. Ferdinando Formisano.

2. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente ed in particolare alla legislazione in vigore in materia di contratti pubblici.

3. Qualora la presente procedura, per qualunque ragione, non dovesse giungere a conclusione, alcun offerente potrà pretendere dall'Amministrazione alcunché a titolo di indennizzo, risarcimento, rimborso spese.

4. Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Casamicciola Terme (NA), sul sito internet www.comunecasamicciola.it, per estratto, sulla GUCE, sulla GURI, sui quotidiani a diffusione nazionale IL MANIFESTO, IL RIFORMISTA e GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI, sui quotidiani a diffusione regionale/locale LA REPUBBLICA edizione Campania e CORRIERE DEL MEZZOGIORNO edizione Campania, sul BUR Campania, sul SITAR .

5. Ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. n. 163/2006, l'esito della procedura di individuazione del concessionario dei servizi in parola verrà reso noto mediante pubblicazione sul sito internet www.comunecasamicciola.it.

10. Trattamento dati personali

Tutte le informazioni comunicate dall'Amministrazione Comunale dai soggetti concorrenti inerenti alla presente procedura potranno essere sottoposte al trattamento, manuale o informatizzato, al fine di gestire la procedura di aggiudicazione, di ottenere le informazioni statistiche e comunque per adempiere a specifici obblighi di legge ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/03.

Casamicciola Terme, 25 ottobre 2010

Il Capo Area U.T.C.
Ing. Ferdinando Formisano