

Prot N° 238/25

GESTIONI MUNICIPALI S.P.A.
AVVISO DI PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRATTO
DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA PER L'ATTIVITA' DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
CHIOSCO BAR DIANA 2025 – 2026 - 2027

1. Ente affidante.

Soc. Gestioni Municipali SpA, Piazza Martiri della Libertà n.4, 18013 Diano Marina (IM), P.IVA 01320870080, tel:0183738134, amministrazione@gestionimunicipali.com (di seguito anche: Società).

2. Oggetto e procedura.

La presente procedura ha per oggetto l'affitto ramo di azienda denominata "Chiosco Bar DIANA", Prat. n° 11078, sita in Diano Marina, in C/so Trento Trieste (zona Sant'Anna).

L'azienda oggetto di affidamento è composta dal locale, dai beni, dalle pertinenze, dagli arredi da tutte le attrezzature e quant'altro meglio descritto nel contratto allegato sub" A" al presente atto (poi più semplicemente "Contratto"), per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'affitto dell'azienda viene affidato mediante procedura informale riservata a ditte esercenti attività di somministrazione alimenti e bevande.

3. Contratto e durata.

La presente procedura comporterà la stipula del contratto di affitto di azienda, redatto sulla base dello schema di contratto allegato al presente avviso sub "A", del quale forma parte integrante e sostanziale.

Lo schema di contratto di affitto di azienda dovrà essere sottoscritto in ogni sua pagina dal(i) legale(i) rappresentante(i) dell'impresa partecipante per accettazione integrale delle condizioni ivi contenute.

L'affitto è disciplinato dal Contratto.

L'aggiudicatario e per esso il suo legale rappresentante, entro i termini indicati nella comunicazione di aggiudicazione definitiva, avrà l'obbligo di stipulare il contratto, presentando contestualmente la documentazione che sarà eventualmente richiesta dalla Società ai fini dell'eventuale accertamento della sussistenza dei requisiti, così come dichiarati in sede di procedura.

Il contratto riguarderà la gestione del servizio nelle stagioni balneari 2025 / 2026 / 2027, **salvo** quanto espressamente indicato nella nota del Comune di Diano Marina in data 17/01/2025 e sulla delibera di giunta n° 189 del 30/12/2024 più precisamente "Preso d'atto di quanto stabilito dalla Legge 14 novembre 2024, n. 166 di modifica della Legge 118/2022 e quindi dell'efficacia fino al 30 Settembre 2027, **salvo** il possibile espletamento anticipato delle procedure di assegnazione, delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico – ricreative e sportive di cui all'articolo 01, comma 1, del decreto – legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, di quelle gestite dalle società e associazioni sportive iscritte nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39."

Il contratto decorrerà dalla data in esso espressamente fissata e avrà la durata sopra indicata e non oltre il 30/09/2027.

La violazione e/o la non ottemperanza e/o l'elusione di qualsivoglia disposizione del contratto comporterà l'automatica decadenza dell'affidamento.

L'aggiudicatario dovrà gestire l'azienda direttamente senza il ricorso a intermediari e/o terzi soggetti.

La subconcessione e/o il subaffitto non sono ammessi.

4. Prezzo:

Il valore presunto dell'affitto è stimato in € 8.000,00 (Euro: ottomila/00) al netto dell'IVA.

L'importo a base d'asta è fissato in € 8.000,00 (Euro: ottomila/00) IVA esclusa annui.

Tale importo si considera quale canone di affitto annuo per le stagioni balneari 2025/2026/2027 che dovrà essere versato dal gestore in un'unica soluzione alla stipula del contratto di affitto di ramo di azienda medesimo, mediante assegno circolare.

A decorrere dal secondo anno di durata del contratto e per tutta la durata contrattuale, l'importo del canone annuo verrà aggiornato annualmente e per tutta la durata contrattuale, in misura pari alla variazione dell'indice I.S.T.A.T dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi rispetto al mese precedente a quello d' inizio del presente contratto.

5. Criterio di Aggiudicazione.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta più alta.

6. Soggetti ammessi alla selezione.

Sono ammessi alla selezione:

- i soggetti che siano iscritti alla C.C.I.A.A. per il settore di competenza e titolari di licenza/autorizzazione per l'esercizio dell'attività oggetto di affidamento (licenza di tipo ex tipo C") da almeno anni 2 (due), antecedenti alla data di pubblicazione del presente avviso.

7. Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione delle offerte:

L'offerta deve pervenire in plico chiuso a mezzo del servizio postale o agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna diretta presso gli uffici della Società Gestioni Municipali S.p.A. in Piazza Martiri della Libertà n.4 18013 Diano Marina negli orari di apertura al pubblico dal Lunedì al Sabato dalle ore 08:00 alle ore 13:00.

Le offerte devono essere presentate, a pena di esclusione, entro e non oltre le **h 12,00** del giorno **Venerdì 28 Marzo 2025**.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad offerta precedente. Farà fede la data del timbro postale.

Sul plico contenente l'offerta deve essere apposta la dicitura "Offerta Chiosco Bar DIANA".

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione:

a) dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

b) dovrà contenere:

- una busta chiusa sigillata controfirmata sui lembi di chiusura contenente la "documentazione di procedura" e recante la dicitura "Documentazione di Procedura", nonché il nominativo del mittente;

- una busta chiusa sigillata controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica, recante la dicitura "Offerta Economica", nonché il nominativo del mittente;

8. Busta "Documentazione DI PROCEDURA":

Il Concorrente deve inserire nella busta con la dicitura "Documentazione di Procedura", l'istanza di ammissione alla procedura di cui in oggetto, indirizzata alla Società Gestioni Municipali S.p.A., sottoscritta in forma semplice dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, con allegata

fotocopia in carta semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000, contenente il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica certificata, nonché:

a) dichiarazione, a pena di esclusione, di iscrizione nel Registro unico delle imprese della competente Camera di Commercio, con le seguenti indicazioni:

- numero di iscrizione, natura giuridica, ragione o denominazione sociale, sede legale e oggetto dell'attività, generalità, cittadinanza, data di nascita, residenza e qualifica del titolare in caso di impresa individuale, ovvero di tutti i legali rappresentanti in caso di imprese societarie o consorzi;

- codice fiscale e partita IVA;

- attestazione del possesso di tutte le autorizzazioni e licenze di legge per lo svolgimento e l'esercizio dell'attività oggetto di procedura;

b) dichiarazione, a pena di esclusione, in forma semplice, con la quale il titolare o il legale rappresentante dell'Impresa o il procuratore attesti, sotto la propria responsabilità, che l'Impresa non versa in alcuna causa ostativa a contrarre con la Pubblica Amministrazione (la dichiarazione dovrà essere corredata dalla fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore);

c) dichiarazione, a pena di esclusione, in forma semplice, con la quale il titolare o il legale rappresentante dell'Impresa o il procuratore attesti, sotto la propria responsabilità, che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana (in alternativa è possibile allegare copia del Documento Unico di Regolarità Contributiva -D.U.R.C.- ai sensi del Decreto del Ministero del Lavoro 24.10.2007, in corso di validità, attestante la regolarità contributiva del concorrente);

d) dichiarazione, a pena d'esclusione, in forma semplice, del titolare o del rappresentante legale dell'Impresa o del procuratore, attestante che l'impresa (la mancanza anche di una soltanto delle dichiarazioni sotto elencate comporta l'esclusione dalla gara):

- non versa nella fattispecie di cui agli artt. 9, 13 e 14 D.Lgs. 231/2001, compresi i provvedimenti interdittivi di cui alla Legge 248/2006 (sanzioni interdittive conseguenti ad illeciti amministrativi dipendenti da reato) e all'art. 14 del D.Lgs 81/08 s.m.i.;

- non si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 e successive modificazioni, oppure che si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;

e) dichiarazione, a pena di esclusione, di ottemperanza e/o non assoggettabilità alle disposizioni di cui all'art. 17, Legge 68/1999;

f) dichiarazione, a pena di esclusione, di aver svolto un sopralluogo presso i locali aziendali e di avere preso conoscenza delle condizioni degli stessi, così come l'intera struttura aziendale oggetto di affitto, nulla escluso;

g) dichiarazione, a pena di esclusione di impegno, in caso di aggiudicazione ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi di riferimento;

h) dichiarazione, a pena di esclusione, di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso l'INPS e l'INAIL, ove previsto, e di essere in regola con i relativi versamenti;

i) dichiarazione in forma semplice, del titolare o del legale rappresentante dell'impresa o del procuratore, con la quale il concorrente dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

l) dichiarazione in forma semplice, del titolare o del legale rappresentante dell'impresa o del procuratore, con la quale il concorrente dichiara l'elezione del domicilio ai fini dell'affidamento in oggetto, il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica certificata ove potranno essere inviate comunicazioni o richieste di integrazioni e chiarimenti, anche ai fini del controllo sui requisiti di partecipazione ed aggiudicazione, autorizzando espressamente la stessa stazione appaltante ad utilizzare i recapiti indicati;

m) dichiarazione, a pena di esclusione, di impegno a mantenere in perfetto stato di conservazione ed uso i beni, i locali ed ogni attrezzatura e/o dotazione aziendale senza apportare alcuna modifica agli stessi, salvo espressa autorizzazione resa in merito, da parte della Società;

n) dichiarazione di impegno, a pena di esclusione, alla stipula con primaria Compagnia assicuratrice di apposita polizza assicurativa R.C., nonché assicurazione incendio e danno, vincolata a favore dell'affittante, in particolare per danni:

- derivanti da incendio, esplosione dolo e/o colpa grave, danni da acqua condotta e/o allagamento, ricerca e ripristino del danno provocato dall'acqua condotta, rottura di cristalli e lastre di vetro ecc., con polizza primo rischio assoluto;

- causati e/o arrecati a qualsivoglia titolo e/o ragione alle opere, alle strutture, all'arredamento agli impianti, alle attrezzature e alle dotazioni aziendali con polizza primo rischio assoluto.

o) dichiarazione, a pena di esclusione, di impegno a non ingenerare in terzi (fornitori, clienti, creditori in genere, forze dell'ordine etc.) la convinzione che l'attività d'azienda sia svolta in nome e per conto di Gestioni Municipali S.p.A.;

- p) dichiarazione, a pena di esclusione, di impegno a garantire che il pagamento di fornitori e/o creditori di qualsivoglia tipo e/o genere, avvenga per proprio conto e in proprio nome;
- q) dichiarazione, a pena di esclusione, di rinuncia e di non spettanza di alcun prezzo, compenso e/o rimborso e/o indennizzo comunque denominati e/o di qualsivoglia genere per l'eventuale miglioramento dell'avviamento commerciale e/o altre indennità di qualsiasi natura o genere, comprese eventuali miglie e/o addizioni e/o lavori e/o opere comunque denominati per i quali l'affittante non abbia chiesto la rimozione e/o il ripristino dello *status quo ante*. Nulla escluso e anche ove spettanti anche ove spettanti.
- r) l'aggiudicatario dovrà presentare immediatamente dopo aver preso possesso dei locali il piano di auto controllo HACCP e gli attestati di tutto il personale in forza, in corso di validità.
- s) attestazione, a pena di esclusione, resa da almeno un istituto Bancario o da intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs. 385/1993, a comprova della capacità e solidità economica e finanziaria del concorrente;
- t) copia dello schema di contratto di affitto di azienda allegato "A" al presente atto, sottoscritto in ogni sua pagina dal(i) legale(i) rappresentante(i) dell'impresa partecipante per accettazione integrale delle condizioni ivi contenute.
- u) dichiarazione di impegno, qualora l'Amministrazione Comunale dovesse avviare procedure di gara per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime, di liberare i locali oggetto del presente contratto di affitto di ramo di azienda, senza avanzare alcuna pretesa o diritto di indennizzo, rimborso o compensazione di sorta.

9. Offerta economica.

L'offerente deve inserire nella busta "Offerta Economica", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (a pena di esclusione), recante all'esterno il nominativo del soggetto partecipante nonché la dicitura "Offerta Economica", una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente o da suo procuratore (in tal caso l'offerta deve essere accompagnata dalla relativa procura), contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, del rialzo offerto sul prezzo posto a base d'asta, redatta secondo il modello allegato sub B, al presente atto.

Nella predetta busta non deve essere contenuto nient'altro.

Ai fini della corretta formulazione dell'offerta economica, si invitano i concorrenti ad osservare le ulteriori importanti specificazioni:

- l'offerta potrà esser formulata, a pena di esclusione, esclusivamente mediante utilizzo del modello "allegato sub B";
- potranno essere indicate n. 2 (due) cifre decimali oltre la virgola;

- in caso di discordanza tra la cifra in numeri e quella in lettere, prevarrà la più vantaggiosa per l'Ente, salvo evidenti errori materiali;
- l'offerente deve indicare la percentuale di aumento in cifre e in lettere sul prezzo a base d'asta e il prezzo finale offerto, IVA esclusa;
- non sono ammesse offerte condizionate ed offerte in ribasso;
- l'offerta deve essere sottoscritta, per esteso (nome e cognome) e in ogni sua parte, dal concorrente o dal suo procuratore e più precisamente dal legale rappresentante in caso di società ecc.;
- non sono ammesse offerte economiche che rechino abrasioni e correzioni che non siano confermate e sottoscritte dal legale rappresentante.

In caso di offerte uguali si procederà all'affidamento al soggetto dotato di maggiore anzianità di iscrizione alla C.C.I.A.A. In caso di ulteriore parità, mediante sorteggio.

10. Selezione delle offerte.

Le offerte saranno aperte il giorno **Lunedì 31 Marzo 2025** alle ore 10.00, presso gli Uffici di Gestioni Municipali SpA.

Lo svolgimento della selezione è pubblico e chiunque può parteciparvi.

Al termine dell'individuazione dell'offerta migliore, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

Si procederà con le modalità su indicate anche in presenza di un solo concorrente.

L'aggiudicazione provvisoria sarà soggetta a comunicazione e a pubblicazione sul sito internet della società www.gestionimunicipali.com nella sezione APPALTI/BANDI/GRADUATORIE.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicataria.

L'impresa aggiudicataria dovrà presentare **entro e non oltre** 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, la documentazione relativa al possesso dei requisiti di cui alle dichiarazioni rese in fase di offerta. La mancata presentazione di tale documentazione entro il termine predetto comporterà l'esclusione dell'aggiudicataria e l'affidamento alla seconda classificata. Lo stesso varrà con riferimento a tale ultima ditta.

11. Garanzie.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dal contratto e dal presente avviso, l'aggiudicatario sarà tenuto a consegnare alla Società affittante, contestualmente alla sottoscrizione del contratto stesso, fidejussione bancaria "a prima richiesta" rilasciata da primario Istituto di Credito, a favore dell'affittante.

L'importo della fidejussione bancaria sarà pari all'importo del canone annuale aggiudicato dalla parte offerente oltre IVA di legge.

Detto importo sarà aggiornato ogni biennio secondo l'indice F.O.I. dell'ISTAT o altro equipollente.

Il fidejussore dovrà obbligarsi espressamente ad eseguire la prestazione oggetto della garanzia " a prima richiesta", a seguito di semplice dichiarazione dell' affittante – beneficiario circa il verificarsi dell'inadempimento, senza possibilità dello stesso di opporre eccezioni e/o alcunchè in merito, anche circa la validità, l'efficacia della garanzia e/o circa le vicende relative al rapporto di base, con rinuncia espressa dello stesso alla preventiva escussione del debitore principale.

La fidejussione cesserà di avere effetto trascorsi 90 giorni dalla riconsegna dell'azienda all'affittuario.

12. Condizioni Generali.

La Società si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola offerta, purché valida e rispondente alle proprie esigenze.

Qualora la procedura andasse deserta, la Società si riserva la facoltà di procedere mediante trattativa privata.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

La Società si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione anche d'ufficio dei certificati e documenti attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

La Società non è impegnata fino all'approvazione dell'atto di affidamento definitivo.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata al previo ottenimento da parte della Società di ogni ulteriore autorizzazione/assenso amministrativo necessario all'insediamento dell'aggiudicatario nell'azienda e relativi beni.

Tutte le spese di contratto, bollo, imposta di registro sono sostenute interamente dall'affidatario senza diritto di rivalsa.

Il miglior offerente riceverà comunicazione da parte della Società circa l'affidamento provvisorio e la regolarizzazione della documentazione a corredo dell'offerta.

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla procedura negoziata deve fornire alla società i dati richiesti dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti dati comporta l'esclusione

dalla procedura, ovvero la decadenza dall'affidamento. I dati raccolti possono essere comunicati al personale della Società che cura la procedura negoziata stessa e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi delle L. 241/90.

13. Rinvio.

Per quanto non espressamente citato nel presente atto, valgono le disposizioni di legge di riferimento.

Il Responsabile Unico del Procedimento: Sig. Ferrero Emanuele.

Il Responsabile del trattamento dei dati: Ing. Venditto Carlo.

E' allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione pubblicata e scaricabile sul sito di Gestioni Municipali SpA al seguente indirizzo: www.gestionimunicipali.com, sezione "APPALTI, BANDI E GRADUATORIE".

Diano Marina, 06/02/2025

Gestioni Municipali SpA
Amministratore Unico
Domenico SURACE

