



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

**BANDO DI GARA PER LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE**

(In esecuzione della determinazione del responsabile dell'Area tecnica del 511 del 10/12/2015)

**Ente appaltante:** Comune di Iseo, piazza Garibaldi n. 10, Iseo, c.f. 00451300172, tel. 0309869450-0309869453, pec [protocollo@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.iseo.bs.it), email [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

Sistema di gara: Procedura aperta

**Forma d'appalto:** pubblico incanto con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi della normativa di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

**Finalità del bando:** locazione commerciale ad uso somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con prevalenza a bar di un immobile di proprietà comunale

**Luogo di esecuzione:** Comune di Iseo, piazza Garibaldi n. 10

**Procedura e criterio di aggiudicazione:** procedura aperta esperita con le modalità di cui all'art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. con aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del medesimo decreto

**Ubicazione dell'immobile oggetto della locazione:** piazza Garibaldi n. 14 al piano terra del palazzo Vantini

**Durata:** 6 (sei) anni prorogabili di ulteriori 6 (sei) fatta salva la disdetta delle parti, da comunicarsi con nota raccomandata entro 12 mesi dalla scadenza dello stesso

**Base d'asta del contratto di locazione:** € 32.000,00 (trentaduemilaeuro). Il canone offerto in sede di gara, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato sulla base del 75% dell'indice ISTAT annuo

**Ulteriori criteri di assegnazione:**

- contributo una tantum a base d'asta di € 20.000,00 (ventimila euro) quale apporto aggiuntivo per l'assegnazione in posizione privilegiata della concessione ad occupare spazi ed aree pubbliche in aggiunta al canone dovuto al rilascio. Tale somma sarà introitata dal Comune per attività turistiche e culturali promosse ed organizzate dall'Ente Comune nell'anno 2016 a sostegno delle attività turistico commerciali del centro storico

- valore economico di investimento qualitativo dell'immobile per arredo, manutenzione ordinaria e/o straordinaria

- capacità e qualità organizzativa: esperienza professionale e fatturato annuo

**Spese accessorie e forniture:** a carico del conduttore

**Visione ed estrazione di copie atti di gara:** sito internet [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) e presso la sede municipale, Area tecnica, secondo piano del palazzo Vantini – piazza Garibaldi n. 10

**Termine ultimo di ricezione delle offerte:** ore 12,00 di giovedì 14 gennaio 2016. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando modalità e modulistica allegata al presente bando, pena esclusione

**Data apertura plichi:** venerdì 15 gennaio 2016, ore 10,00, in seduta pubblica presso l'aula consiliare del Comune di Iseo posto in piazza Garibaldi n. 10

**Cauzioni ed assicurazioni:**

- Cauzione provvisoria di 3.200,00 (tremilaeduecento) euro, pari al dieci per cento del canone di locazione annuo a base d'asta.

- A garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, l'aggiudicatario è obbligato a versare al comune a titolo cauzionale, prima della stipula del contratto stesso, una somma pari a tre dodicesimi del canone annuo offerto.

- In presenza di eventuale progetto preliminare/studio di fattibilità, a garanzia del valore economico di investimento qualitativo dell'immobile per arredo, manutenzione ordinaria e/o straordinaria, l'aggiudicatario è obbligato a produrre a favore del Comune una fidejussione pari all'importo stesso, prima della stipula del contratto.



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

- L'impresa aggiudicataria dovrà infine dotarsi di apposite polizze assicurative con contenuti e massimali adeguati al valore dell'immobile in locazione

**Soggetti ammessi a partecipare alla gara:** Soggetti indicati dall'art. 34, comma 1, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i. Sono altresì ammesse le persone fisiche che dichiarino di voler costituire società per la gestione commerciale purché la formale costituzione della stessa avvenga entro 30 giorni dall'aggiudicazione

**Organo competente per le procedure di ricorso:** Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, sezione di Brescia

**Attestato di Prestazione Energetica:** Codice Identificativo 1708500026715 del 10.12.2015 – Classe Energetica D – EP gl,nren – 722,82 kWh/m2 anno.

**Spese di stipula del contratto e seguenti:** a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle spese di registrazione che saranno dovute nei modi previsti dalla vigente normativa in materia

*Oggetto*

La gara ha ad oggetto la locazione commerciale ad uso "ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE CON PREVALENZA BAR" di porzione a piano terra dell'edificio municipale denominato Palazzo Vantini, ubicata in piazza Garibaldi n. 14 di Iseo.

L'immobile da locare è così descritto: Trattasi di stabile situato nel comune di Iseo in piazza Garibaldi n. 14 ed ubicato al piano terra della sede municipale. E' costituito da un locale principale con servizi igienici e deposito/magazzino della superficie di circa 141 metri quadrati, più superficie a soppalco di circa 63 metri quadrati. Tale immobile è dotato di entrata principale indipendente, direttamente prospiciente la piazza Garibaldi. Risulta identificato al catasto fabbricati, intestato al Comune di Iseo, quale parte di maggiore immobile distinto in mappa al foglio 24, part. n. 83, subalterno 10 categoria C1.

Le pareti interne risultano in discreto stato di conservazione commisurata alla normale usura dell'attività precedentemente svolta, così come gli infissi delle porte d'ingresso ed i serramenti in vetro con profili in ferro. L'immobile è dotato di impianti elettrico e idro-termico-sanitario indipendenti.

L'ubicazione è ottimale trattandosi della piazza principale del paese ed a poca distanza dal lago, in una zona dotata di tutti i servizi e ben collegata.

*Condizioni contrattuali della locazione*

Il locale sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta sarà consegnato al locatario, libero da persone e cose. La consegna del bene avverrà non appena stipulato il contratto di locazione.

Il locatario dovrà destinare l'immobile esclusivamente ad uso "esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con prevalenza bar" di cui al capo III della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6. La violazione dell'obbligo di mantenimento dell'uso a "esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con prevalenza bar" dell'immobile comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

E' a carico al locatario munirsi di tutte le abilitazioni o certificazioni amministrative, edilizie, impiantistiche e sanitarie occorrenti per l'attività commerciale in parola, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti ed innovazioni imposti dalla normativa, comprese le autorizzazioni degli enti sovracomunali competenti (es. ASL, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio).



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

Il locatario dovrà tenere l'immobile nel massimo decoro, assicurarne una conduzione adeguata alla categoria, alla posizione dell'esercizio, e, in particolare, alla esigenza di non ledere l'immagine del comune in quanto proprietario dell'immobile.

E' fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento ed intrattenimento e comunque di gioco compulsivo in genere ex art. 110 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza.

La locazione avrà la durata di anni sei, decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto, e potrà essere rinnovata per un egual periodo in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al locatore una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale irriducibile di euro duecentocinquanta al giorno, salvo per il locatore il diritto al risarcimento del maggior danno.

Il canone mensile della locazione (corrispondente ad un dodicesimo del canone annuo risultante dalla aggiudicazione) dovrà essere corrisposto al comune entro il quindicesimo giorno del mese precedente a quello a cui il canone è relativo. **A tal fine si precisa che, qualora venga chiesta l'autorizzazione ex art. 21 e/o ex art. 146 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., il pagamento del canone di locazione decorrerà dal mese successivo alla data di ottenimento della/e autorizzazione/i ed in tal caso è fatto obbligo all'aggiudicatario di presentare le istanze necessarie entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto di locazione, mentre in assenza di realizzazione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano tali titoli autorizzativi, il pagamento del canone di locazione decorrerà dal mese successivo alla data di stipula del contratto di locazione.** Il suddetto canone verrà aggiornato annualmente ed automaticamente nella misura massima consentita dalla legge, pari al settantacinque per cento dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

La somma una tantum, quale contributo per l'assegnazione in posizione privilegiata della concessione ad occupare spazi ed aree pubbliche in aggiunta al canone annuale dovuto ai sensi del relativo regolamento comunale, dovrà essere corrisposta al Comune di Iseo prima della data di stipula del contratto di locazione.

La mancata osservanza dei termini indicati comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso. Ai fini del suo computo nel calcolo dell'indennità di perdita dell'avviamento di cui all'art. 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392, la somma calcolata, aggiornata per ciascuno degli anni di durata della locazione nella misura pari al settantacinque per cento del relativo indice ISTAT riferito al costo della vita, verrà divisa alla scadenza della locazione per tutti i mesi di durata della stessa, e l'importo risultante sommato all'ultimo canone mensile corrisposto.

L'aggiudicatario dovrà addivenire alla stipula del contratto non oltre trenta giorni dalla ricezione della relativa richiesta inviata dal Comune. Entro il suddetto termine il locatario è obbligato a costituire le garanzie previste dal presente bando per la sottoscrizione del contratto, nonché alla corresponsione delle spese correlate allo stipula dello stesso. Sono a carico esclusivo del locatario, senza diritto di rimborso, i costi per la realizzazione di tutti gli interventi manutentivi iniziali dell'immobile, ritenuti dal locatario stesso utili per un migliore avvio dell'attività. Tali interventi dovranno ottenere, in ogni caso, l'assenso scritto preventivo del comune al loro realizzo e le necessarie autorizzazioni degli enti sovracomunali competenti.

Parimenti, per qualsiasi successiva modifica, innovazione o trasformazione dell'immobile, sarà necessario il preventivo consenso scritto del Comune, fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, comprese quelle delle eventuali pratiche amministrative occorrenti, rimarrà ad esclusivo carico, senza diritto ad alcun rimborso, del conduttore. L'imputazione degli oneri accessori resta disciplinata dall'art. 9 della legge n. 392/1978 e s.m.i.



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

Conseguentemente, spetterà al locatario intestare a proprio nome tutte le utenze dell'immobile locato (per l'acqua, per l'energia elettrica, per il gas, per il telefono, e per qualsiasi altra), e ad assumere a proprio carico tutti i corrispettivi per le somministrazioni relative ad esse, nonché a pagare tutti i costi di gestione dell'attività ivi svolta.

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, l'aggiudicatario è obbligato a versare al comune a titolo cauzionale, prima della stipula del contratto stesso, una somma pari a tre dodicesimi del canone annuo offerto, presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio – filiale di Iseo, a mezzo versamento diretto o tramite bonifico alle seguenti coordinate IBAN IT-90-X-05696-54610-000002200X01, oppure a produrre una fideiussione bancaria o assicurativa per un identico ammontare garantito. La fideiussione dovrà prevedere l'impegno della banca o della compagnia assicurativa di versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del locatore, e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. La validità della garanzia è stabilita fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa. La cauzione, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di credito e di debito, oltre che di eventuali altre pendenze, non potrà essere imputata in conto canoni di locazione.

A garanzia del valore economico di investimento qualitativo dell'immobile per arredo, manutenzione ordinaria e/o straordinaria, l'aggiudicatario è obbligato a versare al comune una fideiussione pari all'importo stesso, prima della stipula del contratto. La fideiussione dovrà prevedere l'impegno della banca o della compagnia assicurativa di versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del locatore, e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. La validità della garanzia è stabilita fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa. La cauzione sarà svincolata a seguito di presentazione delle fatture con importi non inferiori alle voci corrispondenti indicate nel computo metrico e delle idonee certificazioni e documentazioni previste dalle normative vigenti per l'agibilità dei locali.

All'aggiudicatario, inoltre, spetta presentare, al momento della stipula del contratto, una polizza, costituita da una primaria compagnia assicurativa, a garanzia di danni all'immobile locato e/o ad unità immobiliari terze attigue o confinanti. Tale polizza coprirà i danni da incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di cinquecentomila euro, ed una partita ricorso per danni da incendio per un milione di euro, ed i danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività, nonché gli infortuni al personale impiegato nell'attività commerciale, con massimali non inferiori ad un milione di euro sia per la sezione RCT che per la sezione RCO. La polizza includerà tutte le principali estensioni di garanzia, compresi eventi atmosferici, rischi elettrici, eventi socio-politici ed atti vandalici. Le coperture assicurative dovranno essere valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

Il contratto di locazione non sarà cedibile, né sarà sublocabile in tutto o in parte l'immobile locato. La cessione, definitiva o in affitto, dell'azienda commerciale alla cui attività la locazione accede dovrà essere comunicata con raccomandata a. r. al comune almeno trenta giorni prima che avvenga. Il comune potrà opporsi alla cessione qualora sussistano gravi motivi. Costituisce, in ogni caso, grave motivo ostativo alla cessione la mancanza in capo al cessionario dei requisiti soggettivi richiesti dal presente bando per la partecipazione alla gara. Il contratto sarà stipulato per atto pubblico o atto pubblico amministrativo, tutte le cui spese saranno a totale carico dell'aggiudicatario, e dovranno essere corrisposte al comune su sua richiesta prima della stipula del contratto stesso se rogato dal segretario comunale.



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

*Modalità di partecipazione alla gara*

**I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Iseo, nel modo che riterranno più opportuno, a pena di esclusione entro le ore dodici del giorno 14 gennaio 2016, essendo fissata per il giorno successivo l'apertura delle offerte, un plico indirizzato al Comune di Iseo, piazza Garibaldi n. 10 – 25049 Iseo (BS), contenente la documentazione richiesta dal presente bando. Sul plico dovrà risultare la seguente dicitura: OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA LOCAZIONE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE DI PORZIONE A PIANO TERRA DELL'EDIFICIO MUNICIPALE, UBICATA IN PIAZZA GARIBALDI N. 14. Il plico, a pena di esclusione, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura per garantire la segretezza dell'offerta.** Il recapito del plico al Comune rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il Comune declina ogni responsabilità per disguidi di qualunque natura che ne impediscano il recapito entro il termine prescritto. Ciascun partecipante dovrà costituire a garanzia della sua offerta un deposito cauzionale provvisorio di 3200,00 (tremilaeduecento) euro, pari al dieci per cento del canone di locazione annuo a base d'asta, presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio – filiale di Iseo, a mezzo versamento diretto o tramite bonifico alle seguenti coordinate IBAN IT-90-X-05696-54610-000002200X01. La suddetta cauzione provvisoria verrà restituita ai concorrenti, se non siano ricorse le condizioni per il suo incameramento, dopo la stipula del contratto.

**All'interno del plico, a pena di esclusione, dovranno essere inseriti i seguenti documenti :**

- 1) - una distinta busta, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "A – Documentazione dell'offerta", e riportante all'esterno l'indicazione dell'offerente;**
- 2) - una distinta busta, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "B – Offerta economica", e riportante all'esterno l'indicazione dell'offerente; facoltativamente**
- 3) - una distinta busta chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "C – Progetto arredo e/o interventi", e riportante all'esterno l'indicazione dell'offerente**
- 4) - una distinta busta chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "D – Capacità e qualità organizzativa", e riportante all'esterno l'indicazione dell'offerente.**

- **Nella busta "A – Documentazione dell'offerta", a pena di esclusione, devono essere contenuti: l'istanza di partecipazione alla gara, riportante i dati identificativi del soggetto offerente ed il suo codice fiscale, debitamente sottoscritta dall'interessato, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se società (l'istanza dovrà essere formulata utilizzando il modello allegato al presente bando sotto la lettera A); copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore. L'istanza, a pena di esclusione, deve riportare le dichiarazioni di seguito descritte, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.**

Se il soggetto offerente è una persona fisica (non sono ammesse offerte da parte di due o più persone fisiche congiuntamente) o legale rappresentante di società deve dichiarare :

- a) di aver preso visione dell'immobile oggetto della locazione, e preso atto dello stato di conservazione generale del medesimo, senza eccezione alcuna;
- b) di aver preso visione di tutte le condizioni contenute nel presente bando di gara e di accettarle integralmente;
- c) di essere in possesso, congiuntamente ai soci in caso di società, dei requisiti di cui all'art. 71 del D.Lgs. 20.03.2010, n. 59, inoltre, in qualità di richiedente o avvalendosi di preposto, del requisito professionale di cui all'art. 71, comma 6, del D.Lgs. 20.03.2010, n. 59 e s.m.i.;



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

- d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
  - e) di non avere pendenze tributarie con il Comune;
  - f) di aver provveduto al versamento relativo alla cauzione provvisoria;
  - g) di essere a conoscenza che l'immobile è soggetto ai vincoli previsti dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio e che pertanto ogni modifica o miglioria sia interna sia esterna dovrà essere autorizzata dalla Soprintendenza stessa;
  - h) di impegnarsi a presentare apposita fidejussione quale cauzione a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, prima della stipula del contratto stesso, di una somma pari a tre dodicesimi del canone annuo offerto;
  - i) di dotarsi di apposite polizze assicurative con contenuti e massimali adeguati al valore dell'immobile in locazione;
  - j) di impegnarsi a non richiedere la restituzione delle somme ad alcun titolo spese per opere di sistemazione, completamento e migliorie autorizzate, prendendo atto che in ogni caso il costo di tali opere sarà interamente a carico dell'aggiudicatario;
  - k) eventualmente di voler costituire apposita società per la gestione
  - l) Se iscritto, l'iscrizione al registro delle imprese, con l'indicazione del relativo numero, della Camera di C.I.A.A. interessata, nonché delle generalità delle persone designate a rappresentare la società.
- **Nella busta "B – Offerta economica", a pena di esclusione, devono essere contenuti : la dichiarazione di offerta economica (la dichiarazione dovrà essere formulata utilizzando il modello allegato al presente bando sotto la lettera B) , debitamente sottoscritta dall'interessato, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se società; copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore. La dichiarazione, a pena di esclusione, dovrà riportare : 1- l'offerta in aumento (con rilancio minimo di cento euro, o maggiore in multipli di cento euro) sull'importo del canone annuo a base d'asta fissato in € 32.000,00 (trentaduemilaeuro) ; 2- l'offerta in aumento (con rilancio minimo di cinquecento euro, o maggiore in multipli di cinquecento euro) sull'importo dell'una tantum a base d'asta fissato in € 20.000,00 (ventimilamilaeuro).**
  - **Nella busta "C – Progetto arredi e/o interventi, da presentarsi facoltativamente ad incremento del punteggio di valutazione, devono essere contenuti: il progetto preliminare/studio di fattibilità dell'arredo, lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e relativo computo metrico (la dichiarazione dovrà essere formulata utilizzando il modello allegato al presente bando sotto la lettera C), debitamente sottoscritti dall'interessato, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se società ; copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.**
  - **Nella busta "D – Capacità e qualità organizzativa", da presentarsi facoltativamente ad incremento del punteggio di valutazione, deve essere contenuta la relativa dichiarazione (la dichiarazione dovrà essere formulata utilizzando il modello allegato al presente bando sotto la lettera D), debitamente sottoscritta dall'interessato, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se società; copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.**



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

*Criteria di aggiudicazione*

Alla aggiudicazione della locazione, si perverrà nel seguente modo:

**1) alla migliore offerta in aumento sull'importo del canone annuo a base d'asta sarà attribuito il punteggio massimo pari a sessantacinque punti su cento. Alle altre offerte il punteggio verrà attribuito con l'applicazione della seguente formula :  $(A/B) \times 65$ . Dove : A = offerta economica oggetto di valutazione; B = offerta economica migliore;**

**2) alla migliore offerta in aumento sull'importo del contributo una tantum a base d'asta sarà attribuito il punteggio massimo pari a dieci punti su cento. Alle altre offerte il punteggio verrà attribuito con l'applicazione della seguente formula :  $(A/B) \times 10$ . Dove : A = offerta economica oggetto di valutazione; B = offerta economica migliore;**

**3) al progetto arredi e/o interventi sarà attribuito il punteggio massimo pari a quindici punti su cento così articolato:**

**a) arredi - cinque punti su cento per arredi al miglior valore di investimento. Alle altre offerte il punteggio verrà attribuito con l'applicazione della seguente formula :  $(A/B) \times 5$ . Dove : A = valore di investimento oggetto di valutazione; B = miglior valore di investimento**

**b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria - dieci punti su cento al miglior valore di investimento. Alle altre offerte il punteggio verrà attribuito con l'applicazione della seguente formula :  $(A/B) \times 10$ . Dove : A = valore di investimento oggetto di valutazione; B = miglior valore di investimento;**

**4) alla capacità e qualità organizzativa sarà attribuito il punteggio massimo pari a dieci punti su cento così articolato:**

**a) cinque punti su cento per esperienza professionale, in qualità di titolare di impresa individuale o legale rappresentante di società, per almeno un quinquennio negli ultimi dieci anni, per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande**

**b) un punto su cento ogni € 100.000 di fatturato, quale volume d'affari medio annuo per gli esercizi dal 2010 al 2014, per un massimo di cinque punti su cento.**

La locazione sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà raggiunto il miglior punteggio complessivo. In caso di offerte che abbiano ottenuto lo stesso punteggio totale si procederà a sorteggio tra esse. Alla aggiudicazione si procederà anche nel caso di una sola offerta valida. Resta ferma la facoltà del Comune di procedere alla aggiudicazione con scorrimento della graduatoria delle offerte nel caso l'aggiudicatario non addivenga nei termini alla stipula del contratto.

*Modalità di svolgimento della gara*

**La commissione giudicatrice appositamente nominata provvederà, il 15 gennaio 2016, alle ore 10,00, nella sala del consiglio comunale della sede municipale, in seduta pubblica, ai seguenti adempimenti di gara, per ciascun plico : verifica della sua regolarità esterna ; sua apertura, e verifica della presenza della busta "A – Documentazione dell'offerta", della busta "B – Offerta economica"; della busta "C - Progetto arredi e/o interventi", della busta "D - Capacità e qualità organizzativa";**

**a) apertura della busta "A – Documentazione dell'offerta", verifica della regolarità della istanza di partecipazione, della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido e della ricevuta di versamento della cauzione provvisoria; apertura della busta "B – Offerta economica", verifica della regolarità delle dichiarazioni dell'importo del canone annuo e del contributo una tantum e della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido; ; apertura della busta "C – Progetto arredi e/o interventi", verifica della regolarità della compilazione e presenza**



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

del progetto preliminare/studio di fattibilità e relativo computo metrico e della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido; ; apertura della busta "D – Capacità e qualità organizzativa", verifica della regolarità delle compilazioni, eventuale documentazione comprovante le dichiarazioni e della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido;

b) effettuazione dei calcoli per l'attribuzione del punteggio complessivo a ciascuna offerta secondo i criteri stabiliti; individuazione del miglior offerente, e formazione della graduatoria dei restanti, se presenti. La commissione giudicatrice rassegnerà il verbale dei propri lavori al responsabile del servizio interessato per i provvedimenti di competenza.

*Pubblicità del bando*

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati, viene pubblicato all'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune per trenta giorni.

*Informazioni*

Eventuali informazioni potranno essere richieste all'area tecnica del comune, ai numeri telefonici: 030/9869450; 0309869453

oppure agli indirizzi e-mail:

pietro.vavassori@comune.iseo.bs.it; donato.guerini@comune.iseo.bs.it

Iseo li, 11.12.2015



IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
(Vavassori Ing. Pietro)



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

(MODELLO ALLEGATO A)

**1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE AD USO BAR DI PORZIONE A PIANO TERRA DELL'EDIFICIO MUNICIPALE, UBICATA IN PIAZZA GARIBALDI N. 14**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_,

in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di

Persona fisica

Legale rappresentante della società \_\_\_\_\_,

con sede a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

Come impresa da costituirsi fra le seguenti persone fisiche

1) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'aggiudicazione della locazione commerciale ad uso bar di porzione a piano terra dell'edificio sede municipale, ubicata in piazza Garibaldi n. 14. A tale scopo dichiara:

- a) di aver preso visione dell'immobile oggetto della locazione, ed atto dello stato di conservazione generale del medesimo, senza eccezione alcuna;
- b) di aver preso visione di tutte le condizioni contenute nel presente bando di gara, e di accettarle integralmente;
- c) di essere in possesso, congiuntamente ai soci in caso di società, dei requisiti di cui all'art. 71 del D.Lgs. 20.03.2010, n. 59, inoltre, in qualità di richiedente o avvalendomi di preposto, del requisito professionale di cui all'art. 71, comma 6, del D.Lgs. 20.03.2010, n. 59 e s.m.i.;
- d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) di non avere pendenze tributarie con il comune;
- f) di aver provveduto al versamento relativo alla cauzione provvisoria;



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

- g) di essere a conoscenza che l'immobile è soggetto ai vincoli previsti dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio e che pertanto ogni modifica o miglioria sia interna sia esterna dovrà essere autorizzata dalla Soprintendenza stessa;
- h) di impegnarsi a presentare apposita fidejussione quale cauzione a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, prima della stipula del contratto stesso, di una somma pari a tre dodicesimi del canone annuo offerto;
- i) di dotarsi di apposite polizze assicurative con contenuti e massimali adeguati al valore dell'immobile in locazione;
- j) di impegnarsi a non richiedere la restituzione delle somme ad alcun titolo spese per opere di sistemazione, completamento e migliorie autorizzate, prendendo atto che in ogni caso il costo di tali opere sarà interamente a carico dell'aggiudicatario;
- k) eventualmente di voler costituire apposita società per la gestione;
- l) Se iscritto, l'iscrizione al registro delle imprese, con l'indicazione del relativo numero, della Camera di C.I.A.A. interessata, nonché delle generalità delle persone designate a rappresentare la società.

(luogo e data:) \_\_\_\_\_ (firma:) \_\_\_\_\_

(N.B. : allegare copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore e ricevuta del pagamento della cauzione provvisoria)



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

(MODELLO ALLEGATO B)

**OFFERTA ECONOMICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE AD USO BAR DI PORZIONE A PIANO TERRA DELL'EDIFICIO MUNICIPALE, UBICATA IN PIAZZA GARIBALDI' N. 14**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_,  
in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di

Persona fisica

Legale rappresentante della società \_\_\_\_\_,

con sede a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

Come impresa da costituirsi fra le seguenti persone fisiche

1) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

Ai fini dell'aggiudicazione della locazione commerciale ad uso bar di porzione a piano terra dell'edificio municipale, ubicata in piazza Garibaldi n. 14

**DICHIARA**

La propria offerta economica ai fini dell'aggiudicazione della locazione commerciale in intestazione:

**O F F R T E**

1) Importo annuo canone locazione € \_\_\_\_\_,00 (in cifre)

€ \_\_\_\_\_ (in lettere);

2) Contributo una tantum € \_\_\_\_\_,00 (in cifre)

€ \_\_\_\_\_,00 (in lettere:).

(luogo e data:) \_\_\_\_\_ (firma:) \_\_\_\_\_

(N.B.: allegare copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore)



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

(MODELLO ALLEGATO C)  
FACOLTATIVO

**PROGETTO/STUDIO DI FATTIBILITA' ARREDI, INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA  
E/O STRAORDINARIA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE AD USO BAR DI PORZIONE A  
PIANO TERRA DELL'EDIFICIO MUNICIPALE, UBICATA IN PIAZZA GARIBALDI' N. 14**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_,

in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di

Persona fisica

Legale rappresentante della società \_\_\_\_\_,

con sede a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

Come impresa da costituirsi fra le seguenti persone fisiche

1) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

per l'aggiudicazione della locazione commerciale ad uso bar di porzione a piano terra dell'edificio municipale, ubicata in piazza Garibaldi n. 14, ad incremento del punteggio di valutazione per l'aggiudicazione della locazione commerciale in intestazione

**ALLEGA**

progetto preliminare/studio di fattibilità dell'arredo, manutenzione ordinaria e/o ordinaria completo di computo metrico ai fini dell'aggiudicazione della locazione commerciale in intestazione.

Lo stesso è comprensivo di

a) Arredo

descrizione: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per un importo pari ad € \_\_\_\_\_,00



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

b) Manutenzione ordinaria:  
descrizione: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per un importo pari ad € \_\_\_\_\_,00

c) Manutenzione straordinaria  
descrizione: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per un importo pari ad € \_\_\_\_\_,00

importo complessivo € \_\_\_\_\_,00 (come da computo metrico)

(luogo e data:) \_\_\_\_\_ (firma:) \_\_\_\_\_

(N.B.: allegare copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore)



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

(MODELLO ALLEGATO D)  
FACOLTATIVO

**CAPACITA' E QUALITA' ORGANIZZATIVA ALLEGATA AD OFFERTA PER LA LOCAZIONE  
COMMERCIALE AD USO BAR DI PORZIONE A PIANO TERRA DELL'EDIFICIO MUNICIPALE,  
UBICATA IN PIAZZA GARIBALDI' N. 14**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_,

in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di

Persona fisica

Legale rappresentante della società \_\_\_\_\_,

con sede a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

Come impresa da costituirsi fra le seguenti persone fisiche

1) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

Ai fini dell'aggiudicazione della locazione commerciale ad uso bar di porzione a piano terra dell'edificio municipale, ubicata in piazza Garibaldi n. 14, ad incremento del punteggio di valutazione per l'aggiudicazione della locazione commerciale in intestazione

**DICHIARA**

Di aver esercitato in qualità di titolare di impresa individuale o legale rappresentante di società, per almeno un quinquennio negli ultimi dieci anni, attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (indicare impresa e codice fiscale)



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

- Di aver gestito l'impresa di cui al punto a) con un volume d'affari medio annuo per gli esercizi dal 2010 al 2014 di almeno 100.000,00 euro (specificare) € \_\_\_\_\_/00 (in cifre) € \_\_\_\_\_,00 (in lettere)

(luogo e data:) \_\_\_\_\_ (firma:) \_\_\_\_\_

(N.B.: per ogni singolo deve essere allegata idonea documentazione attestante le dichiarazioni effettuate; allegare copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore)