

AVVISO

RICHIESTA MANIFESTAZIONE INTERESSE PER AFFITTO LOCALI COMUNALI AD USO COMMERCIALE (ESERCIZIO PUBBLICO)

IL SEGRETARIO

rende noto

che l'Amministrazione comunale di Chamois intende affittare l'immobile comunale noto come ex ECA, attualmente adibito come sala esposizioni comunale, sito in Corgnolaz (capoluogo) fg. VIII mappale n. 14 (vedi planimetria catastale allegata), per n. 6 (sei) anni, con facoltà di rinnovo per ulteriori 6 anni.

A tale fine, l'amministrazione comunale richiede di esprimere apposita manifestazione d'interesse all'invito all'eventuale successiva procedura di aggiudicazione del contratto di locazione.

Per quanto sopra, si comunica che:

1. L'immobile in oggetto dovrà essere destinato ad esercizio pubblico (tipologia 1 e 2 di cui alla r.r n. 2/07 e SMI);
2. Il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale che, sulla base delle istanze pervenute, avvierà una gara informale tra i richiedenti ritenuti idonei. **Il Comune si riserva, in particolare, di non dare seguito all'indizione della successiva procedura per l'affidamento del contratto di locazione.** La lettera invito, qualora l'Amministrazione comunale desse corso al presente avviso, conterrà tutte le informazioni utili per la partecipazione alla gara.
3. L'aggiudicatario dovrà essere nella condizione di contrarre con la P.A. e possedere i requisiti per richiedere ed ottenere ogni licenza e autorizzazione necessaria ad una regolare gestione dei locali, comprese quelle relative all'attività di esercizio pubblico;
4. Ogni richiedente dovrà presentare apposita relazione di accompagnamento alla manifestazione d'interesse, composta da massimo 5 pagine, oltre al piano economico – finanziario, avente i seguenti contenuti:

- a. Progetto di gestione dell'esercizio, indicante periodi di apertura, utenza mirata, attività complementari, etc.;
 - b. Tempi di avvio dell'attività
 - c. Manutenzioni straordinarie, addizioni e migliorie previste;
 - d. Esperienze pregresse nel settore esercizi pubblici
5. La relazione sarà valutata sulla base dei seguenti criteri:
- a. Fino a 10 punti – modalità presentazione relazione (completezza, chiarezza, sinteticità)
 - b. Fino a 30 punti: esperienze pregresse nel settore (esercizi pubblici)
 - c. Fino a 15 punti: valutazione progetto di gestione dell'esercizio
 - d. Fino a 45 punti – sintetico piano economico finanziario dell'attività, predisposto su un periodo di 6 anni, comprensivo delle spese relative alle migliorie proposte, e indicando il canone annuale auspicato per garantire l'equilibrio economico dell'attività. Si valuterà la sostenibilità economica dell'offerta, anche rispetto alla realtà locale.
6. Il Comune inviterà alla successiva ed eventuale fase di affidamento del contratto solo i richiedenti che avranno raggiunto almeno 50 punti sulla base della relazione di cui al punto precedente. Per l'esame delle offerte, il Responsabile del procedimento procederà alla nomina di apposita commissione di gara composta da n. 3 persone
7. La manifestazione d'interesse dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Chamois tramite fax, PEC o lettera entro e non oltre il termine di **martedì 30 aprile 2013 alle ore 13.00.** Alla manifestazione d'interesse dovrà essere inclusa: la dichiarazione allegata alla presente + copia documento d'identità + relazione di cui al punto n. 4 del presente avviso.
8. il criterio di aggiudicazione che l'amministrazione intende adottare nel successivo procedimento sarà quello del **miglior prezzo.**
9. L'eventuale procedura di aggiudicazione del contratto sarà avviata e conclusa entro il 31/05/13.
10. il contratto di locazione prevederà i seguenti punti:
- a. Pagamento canone in n. 2 rate semestrali
 - b. A garanzia degli obblighi contrattuali, compreso l'obbligo di versare regolarmente le due rate del canone, e dell'obbligo di risarcire eventuali danni causati all'immobile per cui sia chiamato a rispondere, il locatore dovrà presentare apposita fideiussione (a prima chiamata) del valore pari al 50% del canone annuale entro il termine di 15 giorni dalla stipula del contratto, con decorrenza

immediata e scadenza pari al contratto o annuale, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'annullamento del contratto. Tale fideiussione dovrà essere rinnovata di anno in anno pena la revoca dell'aggiudicazione e l'annullamento del contratto. E' facoltà del conduttore sostituire la fideiussione con il versamento presso la tesoreria comunale di apposito deposito di garanzia di pari importo. Nel caso di ritardato pagamento della rata, la garanzia sarà incamerata senza alcuna comunicazione preventiva al conduttore. Nel caso in cui la garanzia sia fatta valere per il risarcimento di danni subiti ai beni concessi, il Comune comunicherà tale intenzione tramite lettera R.R., con un preavviso di 15 giorni.

- c. I locali saranno affidati al locatario allo stato attuale. Ogni intervento od opera necessari all'avvio dell'attività commerciale, nonché l'acquisto delle relative attrezzature, si intendono a carico esclusivamente del locatario, il quale dovrà anche richiedere e presentare le dichiarazioni, i nulla osta e le autorizzazioni necessarie.
- d. Fatto salvo patto contrario, le addizioni e le migliorie apportate all'immobile si intendono di proprietà del locatario che entro 60 giorni dal termine del contratto dovrà rimuoverle, su richiesta del locatore, con oneri a proprio carico. Nulla sarà dovuto a nessun titolo dal locatore per le suddette migliorie e addizioni.
- e. Un delegato comunale all'uopo nominato, è incaricato ad ogni fine anno o qualora particolari motivazioni lo richiedano, ad eseguire in presenza del conduttore, un'ispezione dei beni concessi per verificare l'osservanza di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto.
- f. Impegno locatario a cooperare con il Comune per lo sviluppo turistico della stazione.
- g. Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese relative: all'energia elettrica per il fabbricato; al riscaldamento/acqua calda; acqua potabile; alla raccolta e allo smaltimento rifiuti. Sono altresì a carico dell'Affittuario tutte le tasse e imposte connesse con la gestione dell'esercizio commerciale.
- h. al cessare dell'affitto, sia il locatore sia il conduttore non potranno pretendere alcuna indennità di buona uscita o di ogni altro genere essendosi preventivamente tenuto conto di questa condizione nel canone di affitto. Nessun compenso sarà dovuto all'affittuario a titolo di avviamento.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi direttamente presso gli uffici comunali: responsabile procedimento dott Alexandre Glarey – ale.glarey@comune.chamois.ao.it – tel. 3204352548.

Chamois, il 2 aprile 2013.

Il Segretario comunale
Dott. Alexandre GLAREY

MODULISTICA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente a _____,
CF _____ visto l'avviso per l'affitto locali
commerciali in loc. Corgnolaz di Chamois

DICHIARA

- di aver preso visione e di accettare integralmente l'avviso
- DICHIARA, inoltre, consapevole della responsabilità penale e delle sanzioni previste in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi dell' art. 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000:
 - di non trovarsi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Chamois in situazione di lite, contenzioso pendente;
 - di non trovarsi in nessuna delle condizioni di impossibilità a contrarre con la pubblica amministrazione, previste dalla legge

RICHIEDE

Di poter partecipare alla successiva ed eventuale procedura di aggiudicazione del contratto di locazione dell'immobile oggetto dell'avviso

ALLEGA

- Relazione, comprensiva di: Progetto di gestione dell'esercizio, Tempi di avvio dell'attività; Manutenzioni straordinarie, addizioni e migliorie previste; Esperienze pregresse nel settore esercizi pubblici
- Piano economico finanziario
- Carta d'identità

IL DICHIARANTE