

# Comunità Montana “Monti Lattari”

Tramonti (Sa)

Telef 089/876354/ 089876060

Fax 089/876348

C.F. 95117770651

Prot. n. 2698

Tramonti, 19/9/2017

## AVVISO PUBBLICO

**PROCEDURA APERTA PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D’USO, A TITOLO ONEROSO, PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE E FRUIZIONE, DELLA CASA DEL GUSTO DELLA COSTA D’AMALFI e dei MONTI LATTARI sita in TRAMONTI (Sa).**

**SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE: 24/11/2017 – ORE 12:00**

La Giunta Esecutiva della Comunità Montana Monti Lattari, giusta deliberazione n. 51 del 24/7/2017, intende procedere all’assegnazione in **concessione d’uso, a titolo oneroso, per il servizio di Gestione, Valorizzazione e Fruizione della Casa del Gusto**, con annesse dotazioni interne (cucina ed arredo minimale) ed esterne.

### AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

**Denominazione e indirizzi:** Comunità Montana dei Monti Lattari, Via Municipio n. 10, CAP 84010, Tramonti (Sa), CF 95117770651 - Tel +39089876354 - Fax: +39089876348

E MAIL : [info@cmmontilattari.gov.it](mailto:info@cmmontilattari.gov.it);

**Posta elettronica:** [protocollo@pec.cmmontilattari.gov.it](mailto:protocollo@pec.cmmontilattari.gov.it)

**Indirizzo(i) Internet (URL):** [www.cmmontilattari.gov.it](http://www.cmmontilattari.gov.it)

**Persone di contatto:** P.A. Gaetano Sorrentino - Geom. Vincenzo Califano;

**Le domande di partecipazione vanno inviate a:** Comunità Montana dei Monti Lattari, Via Municipio n. 10, CAP 84010, Tramonti (Sa), Tel +39089876354 - Fax: +39089876348 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24/11/2017.**

**Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività:** Comunità Montana dei Monti Lattari, Via Municipio n. 10, CAP 84010, Tramonti (Sa), Tel +39089876354 - Fax: +39089876348 -Ente Locale – Difesa del Suolo;

**Comunicazione:** I documenti di gara sono disponibili per accesso gratuito, illimitato e diretto: (URL):

<http://www.cmmontilattari.gov.it/AmministrazioneTrasparente/Bandidigaraecontratti.aspx>;

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: l'indirizzo sopraindicato;

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate: all'indirizzo sopraindicato;

**Tipo di amministrazione aggiudicatrice:** Ente locale;

**Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 180 giorni.

## **FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO**

Gli scopi che la Comunità Montana intende conseguire con l'odierna procedura hanno per obiettivo:

- 1) *Valorizzazione dei prodotti tipici della Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari;*
- 2) *Pratica della cultura enogastronomica territoriale;*
- 3) *Ristorazione/Somministrazione di alimenti e pietanze tipiche;*
- 4) *Programmi di divulgazione e formazione scientifica in ambito enogastronomico e della cultura alimentare e/o agroalimentare;*
- 5) *Produzione agroalimentare con etichetta Casa del Gusto Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari;*
- 6) *Organizzazione di eventi a tema.*

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CONCESSIONE:** visionabile dalla planimetria allegata al presente avviso, nonché dall'ispezione dei luoghi per la verifica dell'arredamento ed attrezzature varie.

## **CONDIZIONI ED ONERI CONTRATTUALI PREVISTI PER LA CONCESSIONE**

La concessione sarà disciplinata da apposito contratto da redigersi in forma pubblico-amministrativo ed avrà una durata di anni sei, rinnovabile, così come in prosieguo indicato.

Essa comporta per il contraente l'obbligo di.

- garantire, qualora non in possesso della CMML, la predisposizione e l'acquisizione di tutte le pratiche amministrative inerenti al rilascio delle licenze/autorizzazioni, nulla osta, notifiche ASL relative agli adempimenti in materia di igiene degli alimenti e delle strutture e quant'altro

occorre per lo svolgimento delle attività da realizzarsi all'interno della struttura, in uno alle rispettive spese;

- riservare alla Comunità Montana fino ad un massimo di cinque giornate annue di programmazione di eventuali eventi che saranno concordati almeno un mese prima dell'inizio del primo degli incontri. In tali casi l'affidatario potrà esercitare comunque la propria attività;
- utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale;
- accettare arredi, impianti ed attrezzature esistenti nello stato di fatto in cui si trovano alla data di consegna della struttura.

**Cedono, inoltre, a carico del concessionario anche i seguenti obblighi:**

- pagamento del canone annuo, in tre rate quadrimestrali, con decorrenza iniziale della prima rata dal primo giorno di apertura della struttura;
- apertura entro e non oltre mesi tre dalla sottoscrizione del contratto di concessione, pena decadenza contrattuale, salvo richiesta di differimento per oggettive ed involontarie motivazioni, cui dovrà seguire espresso assenso della concessionaria il cui eventuale diniego resta insindacabile;
- oneri delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, compresa imbiancatura di tutti gli spazi assegnati, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi ed attrezzature presenti all'interno dei locali concessi e degli impianti di pertinenza allo svolgimento dell'attività di gestione della Casa, necessari nel corso del rapporto di concessione;
- preventiva autorizzazione della CMML per eventuale interventi di restauro, recupero, ristrutturazione o altro tipo di intervento, quali quelli di implementazione delle dotazioni della struttura salvo restando tutte le autorizzazioni, pareri o nulla osta previsti dalle vigenti normative;
- pagamenti delle utenze e forniture con onere di voltura di quelle al momento intestate alla CMML;
- pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, ad eccezione di quelli riservati dalla legge al proprietario;
- smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto della legge e del Regolamento del Comune di Tramonti;
- stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile a danno di terzi e contro i rischi derivanti da incendio o da altri eventi imprevedibili;
- restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il deterioramento d'uso;
- divieto di subconcedere i locali a terzi a qualsiasi titolo;
- pagamento delle spese e dei diritti di rogito inerenti al contratto di concessione e del suo eventuale rinnovo;

- divieto di introdurre nella struttura sostanze o materiali pericolosi senza l'autorizzazione della CMML;
- garantire l'utilizzo dei beni in maniera compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione alla CMML delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- sottostare ad eventuali controlli, verifiche o sopralluoghi della CMML, le cui richieste potranno essere avanzate in qualunque momento;
- divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e suppellettili;
- osservanza dei vigenti CCNL per l'assunzione del personale dipendente;
- onere di verificare l'effettivo funzionamento dei macchinari ed arredi oggetto di concessione e di conseguenza la sistemazione degli stessi;
- osservanza della normativa nazionale in materia acustica e del correlativo piano comunale di classificazione acustica del territorio;

### **Condizioni particolari per innovazioni strutturali e/o addizioni dei beni mobili successivamente all'affidamento**

1) Nel caso in cui il concessionario, a propria discrezione, intenda apportare eventuali innovazioni e/o miglioramento dell'attività gli interventi per una maggiore funzionalità rispetto agli obblighi contrattuali dovranno essere eseguiti a cura e spese del concessionario medesimo, previa acquisizione dei necessari nulla osta e/o autorizzazioni normativamente previste e previa approvazione della concedente Comunità Montana. In tal caso, la concedente Comunità Montana riconoscerà un contributo massimo pari al 50% (cinquantapercento) del canone di concessione ad essa spettante, a partire dal secondo anno contrattuale e per i due successivi, salvo restando il riconoscimento della inferiore cifra, sempre da decurtare in anni tre, nell'ipotesi in cui l'investimento del concessionario sia inferiore alla sommatoria del 50% (cinquantapercento) di queste tre annualità. Siffatta decurtazione potrà essere applicata a decorrere dalla prima rata trimestrale del canone annuo, previa verifica della regolare esecuzione degli interventi approvati dalla Concessionaria.

2) Nell'ipotesi in cui il concessionario intenda apportare eventuali addizioni e/o miglioramento dei beni mobili (arredi et similia), a propria discrezione, occorre il preventivo assenso del concedente, il quale riconoscerà in tal caso al concessionario un contributo massimo pari al 60% (sessantapercento) del canone di concessione ad essa spettante, a decorrere dal secondo anno contrattuale e per i due anni successivi, salvo restando il riconoscimento della inferiore cifra, sempre da decurtare in anni tre, nell'ipotesi in cui l'investimento del concessionario sia inferiore alla sommatoria del 60% (sessantapercento) delle prime tre annualità. Siffatta decurtazione potrà essere applicata a decorrere dalla prima rata trimestrale del canone annuo, previa verifica della regolare esecuzione degli interventi approvati dalla Concessionaria.

3) In entrambi i predetti casi, comunque, le innovazioni strutturali, le addizioni ed implementazioni dei beni mobili restano di proprietà della Comunità Montana all'atto della

conclusione del rapporto di concessione, senza alcun compenso e/o indennizzo al concessionario e ciò in deroga a qualsivoglia norma di legge civile e/o amministrativa in siffatta materia.

### **Cauzione o polizza fideiussoria**

- pagamento, a garanzia, della cauzione al momento della sottoscrizione del contratto, pari ad un'annualità del canone di concessione offerto in sede di gara pubblica, mediante versamento alla tesoreria dell'Ente.

- in luogo della cauzione può essere consegnata specifica ed apposita polizza fideiussoria, escutibile a prima richiesta.

- siffatta garanzia deve permanere per tutto il sessennio di concessione, con eventuale ricostituzione in caso di escussione in corso di rapporto.

### **Decadenza**

- decadenza dall'affidamento in caso di mancata apertura entro e non oltre tre mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, salvo richiesta di differimento per oggettive ed involontarie motivazioni, cui dovrà seguire espresso assenso della concessionaria il cui eventuale diniego resta insindacabile;

### **ATTIVITA' CONCESSA**

- Ristorazione/Somministrazione di pasti ed alimenti e bevande in cui spicchi la tipicità territoriale;

- Attività di valorizzazione dei prodotti tipici della Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari;

- Pratiche di cultura enogastronomica territoriale;

- Programmi di divulgazione e formazione scientifica in ambito enogastronomico;

- Organizzazione di eventi a tema.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

**Anni 6 (sei)** decorrenti dalla data di sottoscrizione di regolare contratto di concessione in uso, con possibilità di rinnovo per identico periodo. La consegna della struttura avverrà a corpo ed entro i successivi dieci giorni dalla sottoscrizione contrattuale.

### **CANONE DI CONCESSIONE**

La concessione in oggetto prevede un **canone annuo** a base di gara pari ad **euro 49.000,00..** Siffatto canone comprende anche il valore degli arredi concessi in uso, da rivalutarsi

annualmente nella misura del 75% dell'indice Istat. **Per favorire il primo avviamento il canone del primo anno è determinato in euro 10.000,00.**

## **REQUISITI DEI SOGGETTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I soggetti interessati a concorrere:

siano essi:

**- imprenditori individuali, società (anche in forma consortile ovvero cooperativa), Consorzi e Raggruppamenti temporanei di imprenditori**

ovvero:

**- Fondazioni pubbliche o private, Associazioni ovvero altri Organismi di rappresentanza di soggetti pubblici o privati, in possesso dei requisiti per stipulare accordi/contratti/convenzioni ecc. con la Pubblica Amministrazione, dovranno presentare la domanda di partecipazione, debitamente firmata,**

**entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24/11/2017**

recapitandola in **plico chiuso** al protocollo generale dell'Ente a mani o mediante spedizione postale con raccomandata A.R. - anche mediante agenzia di recapito autorizzata - che dovrà pervenire anche in tal caso entro l'indicata scadenza oraria, con indicazione sul plico, sia dell'intestazione del mittente e sia della dicitura:

**Procedura per assegnazione, in concessione d'uso, a titolo oneroso, per la Gestione, valorizzazione e fruizione della Casa del Gusto della Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari.**

Le conseguenze per l'eventuale ritardo, in caso di spedizione postale, restano a carico del mittente.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione.

**I plichi contenenti le offerte e la documentazione, pena l'esclusione dalla procedura di gara, devono essere chiusi, non trasparenti, controfirmati sui lembi di chiusura ed idoneamente sigillati.**

**Su tale plico dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica tramite il quale l'Ente effettuerà le comunicazioni ai partecipanti.**

Il **plico**, pena l'esclusione dalla gara, deve contenere al proprio interno **tre buste**, ciascuna sigillata come prima indicato, con intestazione del mittente e rispettiva dicitura:

**Procedura per assegnazione, in concessione d'uso, a titolo oneroso, per la Gestione, valorizzazione e fruizione della Casa del Gusto della Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari – Busta A – Documentazione:**

**Procedura per assegnazione, in concessione d'uso, a titolo oneroso, per la Gestione, valorizzazione e fruizione della Casa del Gusto della Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari – Busta B – Offerta tecnica:**

**Procedura per assegnazione, in concessione d'uso, a titolo oneroso, per la Gestione, valorizzazione e fruizione della Casa del Gusto della Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari– Busta C – Offerta economica.**

Nella busta **A – Documentazione** – deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

**Istanza di partecipazione** alla gara, redatta in carta semplice, in conformità all'allegato **modello A**, debitamente sottoscritto, **con l'allegazione della fotocopia di un documento di riconoscimento.**

In cui si dichiara, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445:

- di aver svolto o di svolgere attività di ristorazione e/o somministrazione di alimenti e bevande da almeno tre anni ed aver fiscalmente dichiarato per tale attività **un fatturato minimo di euro 90.000,00 per l'anno 2014 ed euro 120.000,00 per l'anno 2015 ed euro 120.000,00 per l'anno 2016** (in caso di persona giuridica e/o soggetto raggruppato, tale requisito deve essere in possesso di almeno uno dei concorrenti ovvero deve risultare dalla sommatoria dei fatturati di almeno due concorrenti);

- si impegna ad iniziare la gestione entro mesi tre dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Inoltre:

**a) se persona fisica:**

- quanto indicato nel testo del **modello A**

**b) se persona giuridica:**

- quanto indicato nel medesimo testo del **modello A** per i casi di partecipazione di persona giuridica.

Nella busta **B – Offerta Tecnica** - deve essere contenuto:

- **un progetto e/o relazione tecnica**, esplicativa e dettagliata, riguardante la descrizione delle proprie capacità operative e la specificità della propria proposta di gestione e delle relative attività offerte. Tale progetto/relazione deve essere composto tenendo presenti gli elementi di cui ai successivi criteri elencati in appresso nei punti: **a) Capacità operative del soggetto proponente; b) Qualità del progetto;**

Nella **busta C – Offerta economica** – redatta in conformità al **modello B** allegato al presente avviso, ed in carta legale, deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente

documentazione con **l'indicazione dell'importo del canone offerto, espresso in cifre ed in lettere, in aumento rispetto a quello posto a base di gara.**

## **METODOLOGIA DI AFFIDAMENTO (OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA) E CRITERI DI AMMISSIBILITA'**

La Commissione, appositamente nominata all'esito della scadenza della data di presentazione delle proposte, provvederà a valutare le offerte pervenute, redigendo una graduatoria sulla base del punteggio attribuito secondo i criteri di seguito esposti. Il soggetto che avrà conseguito il maggior punteggio si aggiudicherà l'affidamento in concessione. **L'affidamento sarà effettuato anche in presenza di una sola offerta valida.**

Sarà valutata:

1.**Offerta tecnica** sulla base di un progetto e/o relazione tecnica, esplicativa e dettagliata, riguardante la specificità della proposta di gestione e delle relative attività offerte, composto tenendo presenti gli elementi di cui ai successivi criteri elencati in appresso nei punti **a** e **b**;

2.**Offerta economica** concernente il canone di concessione proposto all'Amministrazione inteso esclusivamente al rialzo sull'importo base di **euro: 49.000,00.**

### **a. Capacità operative del soggetto proponente max. punti 10**

Si terrà conto:

**a.1** dell'esperienza del soggetto proponente (es: anni di iscrizione alla Camera di Commercio);

**a.2** delle competenze tecniche e commerciali acquisite nella gestione di strutture deputate alla ristorazione (es.: numeri punti vendita, capacità ricettiva, organico numerico del personale dipendente).

Al fine di conseguire l'attribuzione del punteggio relativamente agli indicati **criteri**, la commissione procederà a riconoscere a ciascuno di essi un **coefficiente compreso tra 0 e 5.**

### **b. Qualità del progetto max punti 70**

**b.1** la qualità dell'offerta inerente alla somministrazione dell'enogastronomia amalfitana nel generale contesto di gestione della Casa del Gusto Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari;

**b.2** la competitività dei prezzi praticati agli avventori;

**b.3** la quantità degli eventi a tema ad iniziativa del gestore;

**b.4** la quantità dei prodotti agroalimentari con etichetta Casa del Gusto Costa d'Amalfi e dei Monti Lattari destinati al commercio;



b.5 la quantità delle iniziative a carattere divulgativo della storia e cultura della cucina locale;

b. 6 la quantità dei corsi di formazione in materia di enogastronomia e della cultura alimentare e/o agroalimentare;

b.7 la presenza di docenti professionalmente abilitati alla formazione di cui al precedente punto b.6.

Al fine di conseguire l'attribuzione del punteggio relativamente agli indicati **criteri**, la commissione procederà a riconoscere a ciascuno di essi un **coefficiente compreso tra 0 e 10**.

### **c. Offerta economica max. Punti 10**

L'offerta dovrà essere espressa al rialzo rispetto all'importo del canone di concessione minimo prima indicato. Sarà attribuito maggiore punteggio al concorrente che offrirà il maggiore importo rispetto a quello fissato.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito su base proporzionale rispetto all'offerta economica proposta. All'offerta più alta saranno assegnati punti 10 e proporzionalmente alle altre offerte secondo la formula:

$$X = 10 \times \text{offerta concorrente} \div \text{offerta più alta.}$$

## **PROCEDIMENTO DI GARA**

Le operazioni di gara avranno inizio in data giovedì 30/11/2017, alle ore 10:00, presso una sala della Comunità Montana in Tramonti alla Via Municipio n. 10.

La commissione deputata all'espletamento della procedura di gara:

- in **seduta pubblica** all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine previsto, nonché all'apertura della busta A - Documentazione – verificando la regolarità della documentazione prodotta e le condizioni di ammissibilità richieste;

- in **seduta pubblica**, nella medesima convocazione ovvero in successiva convocazione, procederà all'apertura della Busta B –Offerta Tecnica – verificando la regolarità della documentazione;

- in **seduta riservata** procederà alla valutazione dell'Offerta tecnica attribuendo il relativo punteggio, sulla base dei criteri stabiliti nel presente provvedimento;

- in **seduta pubblica** comunicherà l'esito dell'avvenuta valutazione, procedendo nella medesima seduta all'apertura della Busta C – Offerta economica -, verificando la documentazione prodotta ed attribuendo i punteggi secondo i criteri prestabiliti. Di seguito assegnerà il punteggio complessivo sommando in punteggi conseguiti nell'offerta tecnica e nell'offerta economica.

**L'aggiudicazione in sede di gara diventerà definitiva a seguito di provvedimento successivo, previa verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.**

## **Pubblicazione**

Il presente avviso sarà pubblicato per giorni 60 (sessanta) in conformità alle disposizioni di legge.

## **Disposizioni finali**

La Comunità Montana Monti Lattari si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dalla sottoscrizione del contratto di concessione, qualora l'affidatario non adempia gli obblighi di cui al presente avviso e/o per comprovate esigenze di carattere istituzionale che dovessero insorgere nelle more dell'espletamento delle operazioni di affidamento, senza alcun obbligo di risarcimento e/o indennizzo.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003 si informa che i dati personali verranno acquisiti dall'Amministrazione e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti per legge.

Copia del presente avviso resta in pubblica visione presso il sito dell'Ente e lo stesso è scaricabile in formato pdf.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

**Informazioni relative alla rinnovabilità** Si tratta di un appalto rinnovabile nei limiti di legge;

**Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici** Sarà accettata la fatturazione elettronica; Sarà utilizzato il pagamento elettronico;

### **Informazioni complementari:**

- si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida e l'amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto;
- il Presidente di gara ha la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i partecipanti possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
- per tutto quanto non previsto nel presente bando si demanda al disciplinare di gara integrale pubblicato sul predetto sito;
- la gara è indetta con determina a contrarre n. 161 del 17/8/2017;
- le spese relative alla pubblicazione del bando di gara (GURI – BURC e 2 quotidiani) e dell'avviso esito di gara (GURI BURC e 2 quotidiani), nonché le spese per il funzionamento della CUC, stimate in 5.000 Euro IVA inclusa (cinquemila euro), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla Comunità Montana entro

il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di rogazione, di bollo e registro per la stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario;

### **Ricorso**

**Organismo responsabile delle procedure di ricorso** TAR CAMPANIA SEZIONE DI SALERNO, Via Largo San Tommaso d'Acquino n. 3, CAP 84121, Salerno (Italia);

**Procedure di ricorso** Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi: il ricorso deve essere notificato all'Amministrazione aggiudicatrice entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando.

**Il presente Avviso viene pubblicato nella G.U.R.I. V Serie Speciale e sul BURC;**

**Il Responsabile del procedimento:** geom. Vincenzo Califano - Comunità Montana Monti Lattari via Municipio – Fraz. Polvica – Tramonti (Sa).

Tramonti, 19/9/2017 – prot n. 2698

### **Allegati:**

- planimetria dell'immobile;
- modello A;
- modello B;
- schema di contratto di concessione d'uso, a titolo oneroso.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI GARA  
P.A. GAETANO SORRENTINO