



COMUNE DI CREMOSANO

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Garibaldi 3 – 26010 CREMOSANO

Tel. 0373 273053 – E Mail: segreteria@comune.cremosano.cr.it

PEC: comune.cremosano@mailcert.cremasconline.it

AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA GESTIONE TRAMITE CONTRATTO DI LOCAZIONE DI BENE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI CREMOSANO - SITUATO NELL'AREA INDUSTRIALE - PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Il Comune di Cremosano è proprietario del fabbricato ubicato in Via Dei Tigli a Cremosano, così identificato

- Catasto dei Fabbricati al Fg. 7 Mapp. 152/p,

che è intenzionato a concedere in locazione per attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'indagine di cui al presente avviso ha lo scopo di consentire al Comune di Cremosano di verificare un "potenziale interesse" all'assegnazione in locazione di tale immobile, previa ristrutturazione dello stesso.

L'immobile di cui trattasi richiede opere di ristrutturazione -da realizzare a cura e spese del Locatario, anche in coerenza a specifiche esigenze del medesimo.

All'interno dell'importo stimato andranno ricompresi tutti gli oneri ed i costi relativi a progettazione, D.L., C.S.P., C.S.E., C.R.E., autorizzazioni e permessi necessari alla realizzazione dei lavori.

Le opere di ristrutturazione sono riferibili a:

- Completo rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico, di riscaldamento e raffrescamento;
- Rifacimento dei Servizi Igienici per il pubblico;
- Rifacimento dei Servizi Igienici e spogliatoio per il personale di servizio;
- Realizzazione di eventuali pareti interne di separazione dei locali, tinteggiatura delle pareti, realizzazione nuova pavimentazione;
- Sostituzione di tutte le vetrine esterne con l'installazione di nuovi serramenti di sicurezza;
- Sostituzione di n. 2 porte esterne con l'installazione di nuovi serramenti di sicurezza;
- Sostituzione di porte interne
- Superamento barriere architettoniche;
- Revisione del manto di copertura;
- Tinteggiatura esterna;

I lavori di ristrutturazione, da realizzare sulla base di un progetto esecutivo, a firma di Professionista abilitato e approvato dall'Amministrazione Comunale, andranno conclusi entro 6 (sei) mesi dalla determina di aggiudicazione dell'immobile, pena la revoca dell'affidamento. Il progetto non deve necessariamente prevedere intervento conservativo della struttura attuale.

La durata del contratto è stabilita in anni 12.

In assenza di dati in merito al potenziale fatturato, tenuto altresì conto del canone di locazione richiesto dal Comune di Cremosano e dall'importo stimato dei lavori di ristrutturazione, la motivazione dietro la durata del contratto è collegabile agli artt. 27 e 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392, tenuto altresì conto che, per gli Enti Locali, non è prevista la possibilità di proroga tacita di contratto. Pertanto, al termine dei 12 anni, l'immobile dovrà essere riconsegnato al proprietario.

Il canone di locazione è stabilito in **€. 43.070,40**, pagabili in ratei mensili di pari importo.

Il dato è ricavato dalle quotazioni immobiliari semestrali dell'osservatorio mercato immobiliare dell'agenzia dell'entrate, che individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato e locazione, per tipologia immobiliare e stato di conservazione.

È fatto obbligo al locatario di depositare polizza fideiussoria pari al 10% dell'importo del canone di locazione e di durata non inferiore all'anno, che verrà svincolata nel proseguimento del rapporto. La fideiussione dovrà essere costantemente rinnovata a garanzia della corresponsione del canone di locazione.

L'importo dei lavori di ristrutturazione e messa a norma eseguiti resterà a carico del locatario, senza alcun addebito a carico del Comune di Cremosano e senza alcun indennizzo al termine del rapporto.

Al termine del periodo di locazione il fabbricato verrà riconsegnato al Comune di Cremosano senza alcun onere e/o rimborso per le opere di ristrutturazione eseguite ed eventualmente non ammortizzate.

In caso di recesso anticipato del locatario, si precisa sin d'ora che il Comune di Cremosano nulla dovrà al medesimo, a titolo di risarcimento e/o di rifusione delle somme impiegate per la ristrutturazione.

Il locatario potrà realizzare, a proprie cure e spese, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni, una tensostruttura temporanea, avente superficie massima di mq. 120,00 aggiuntiva ed adiacente rispetto al portico esterno del fabbricato, che consenta di mantenere attivo il servizio anche nel periodo estivo e/o invernale, nonché di ampliare lo spazio per la somministrazione di alimenti e bevande ed effettuare anche "eventi".

Il locatario, inoltre, dovrà:

- provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie all'esecuzione del servizio e delle attività accessorie,
- presentare cauzione definitiva, polizza assicurativa RCT;
- arredare ed attrezzare il fabbricato a proprie cure e spese. Predetti elementi di arredo, se rimossi, dovranno essere rimossi a cura e spese del Locatario al termine della Locazione.

Il fabbricato deve essere obbligatoriamente visionato, previo appuntamento, da concordare con il responsabile del settore tecnico o suo delegato, al numero 0373 291616. Se già visionato, verrà rilasciata su richiesta apposita attestazione.

Le caratteristiche tecniche del progetto nonché il piano economico finanziario saranno valutati in sede di gara, secondo le modalità che verranno definite nel successivo bando.

Il rischio operativo/imprenditoriale è interamente a carico dell'aggiudicatario del contratto.

Art. 1) - Requisiti di partecipazione e soggetti ammessi

La partecipazione alla presente indagine è riservata agli operatori economici in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti minimi di seguito indicati.

Requisiti di carattere generale	Non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 D.Lgs. 36/2023
Requisiti di idoneità professionale	Iscrizione, per attività inerenti l'oggetto della procedura, nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, in conformità con quanto previsto dall'art. 100 comma 3 D.Lgs. 36/2023
Requisiti di capacità tecnica e professionale	Possesso in capo al titolare dell'impresa individuale, o in caso di società, associazioni, organismi collettivi, in capo al legale rappresentante o ai loro delegati, dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 65 e 66 della legge regionale n. 6 del 02.02.2010

La Stazione Appaltante si riserva di effettuare verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati.

Trattandosi di mera indagine di mercato, la Stazione Appaltante si riserva, inoltre, nella fase di verifica dell'istanza, di richiedere ai candidati eventuali integrazioni o chiarimenti documentali, senza che ciò possa essere lesivo del principio di imparzialità.

Saranno escluse le candidature:

- contenenti informazioni non veritieri;
- carenti dei requisiti di cui all'art. 94 del D.lgs. 36/2023;
- carenti dei requisiti di cui all'art. 100 del D.lgs. 36/2023;

- carenti dei requisiti di capacità tecnica e professionale
- contemporanea iscrizione del singolo operatore e di un raggruppamento.

In caso di ATI o ricorso ad avvalimento il Modulo A dovrà essere compilato e sottoscritto anche dall'impresa Mandante o Ausiliaria: in mancanza l'istanza presentata non verrà presa in considerazione.

Art. 2) - Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli interessati sono invitati a far pervenire la propria candidatura **entro le ore 12.00 del giorno 23 LUGLIO 2024** al Comune di Cremosano, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), al seguente indirizzo:

comune.cremosano@mailcert.cremasconline.it

In alternativa, è possibile depositare l'istanza presso il protocollo dell'ente, in formato cartaceo ed in busta chiusa, firmata in originale e munita di copia di documento di identità.

Nell'oggetto dovrà essere specificato **"AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA GESTIONE TRAMITE CONTRATTO DI LOCAZIONE DI BENE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI CREMOSANO - SITUATO NELL'AREA INDUSTRIALE - PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE"**.

I candidati dovranno presentare i seguenti documenti **sottoscritti digitalmente dal Legale Rappresentante oppure in forma olografa con allegato documento di identità:**

- "Modello A".
- attestato di presa visione dell'immobile rilasciato dall'Amministrazione Comunale

L'inserimento nell'elenco è subordinato all'esito positivo dell'esame della completezza della domanda inoltrata.

Si precisa che:

- in caso di richiesta non firmata la candidatura non verrà presa in considerazione;
- in caso di indicazioni generiche, ambigue o incomplete, la candidatura non verrà presa in considerazione.

La richiesta deve pervenire, a pena di non ammissione alla successiva procedura, entro e non oltre il termine perentorio **delle ore 12:00 del 23/07/2024**

Qualora pervengano più manifestazioni d'interesse, verrà attivata idonea procedura, finalizzata all'individuazione del locatario, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza e parità di trattamento.

Qualora pervenga un'unica manifestazione, in ossequio al principio di economicità e proporzionalità dell'azione amministrativa, il Comune di Cremosano si riserva la facoltà di procedere tramite negoziazione diretta con il solo manifestante interesse.

La ricezione della manifestazione non comporta alcun obbligo a carico del Comune di Cremosano, nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, a qualsivoglia prestazione a carico del Comune di Cremosano medesimo.

Il Comune di Cremosano si riserva, inoltre, il diritto di sospendere o revocare il presente avviso, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi o spese eventualmente sostenute dal manifestante.

Ai fini dell'eventuale invito alla successiva procedura non verranno tenute in considerazione le candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico.

Art. 3 - Modalità per la presentazione

La procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un sistema telematico di proprietà di ARIA, denominato "Sintel" il cui accesso è consentito dal seguente link: www.ariaspa.it, mediante il quale verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione, analisi, valutazione ed aggiudicazione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni.

Le modalità tecniche per l'utilizzo di Sintel, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione alla presente procedura, la registrazione alla Piattaforma e la forma delle comunicazioni da utilizzare per la presente procedura sono disponibili direttamente sul portale www.ariaspa.it.

La documentazione ufficiale di gara in formato elettronico firmata digitalmente, è trasmessa attraverso il sistema Sintel.

Per la lettura della documentazione firmata digitalmente è necessario dotarsi dell'apposito software per la verifica della firma digitale.

Il concorrente che intenderà partecipare alla procedura di selezione dovrà iscriversi al portale SINTEL di Regione Lombardia selezionando la preferenza Comune di Montanaso Lombardo e presentare la propria manifestazione di interesse con le seguenti modalità:

La domanda dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal Legale Rappresentante del soggetto partecipante.

NOTA BENE: ai soli fini della presente indagine di mercato, restano ferme le modalità indicate all'art. 2.

Art. 4) - Informazioni

Eventuali informazioni possono essere richieste:

Comune di Cremosano, Piazza Garibaldi n. 3 - 26010 Cremosano (CR)

tel. 0373 273053.

pec: comune.cremosano@mailcert.cremasconline.it;

mail: segretario@comune.cremosano.cr.it

sito Internet: www.comune.cremosano.cr.it

A norma del GDPR 2016/679 e s.m.i. i dati personali dei candidati saranno acquisiti e trattati esclusivamente per le finalità connesse alla selezione, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento.

Il responsabile di settore

Avv. Marco Gregoli

Documento informatico sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'art. 24) del D.Lgs. n°82/2005 e ss.mm.ii.

Allegati:

1) Modello Domanda