

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN LOCALI ED AREE UBICATI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "TENNIS BASSO" SITO IN VIA VANONI.

FINALITA' DELL'AVVISO

La Bormio Servizi Srl intende procedere all'affitto del proprio ramo di azienda consistente nella gestione della attività di somministrazione di alimenti e bevande tramite l'individuazione di idoneo soggetto che offrirà il miglior canone annuo.

Si descrivono qui di seguito le caratteristiche di massima dell'azienda e dei requisiti richiesti ai soggetti che intendono presentare la propria offerta.

1. OGGETTO

I locali adibiti al servizio di somministrazione di alimenti e bevande oggetto dell'avviso, di complessivi mq 550,45, sono distinti al locale catasto urbano al F. 14, mapp. 1118 sub 9,10, porzione del sub. 7.

L'affitto del ramo d'azienda comprende il:

- a) Diritto di godimento e detenzione dei locali ove è ubicato il ramo d'azienda, e gli spazi limitrofi ad uso promiscuo con altre finalità il tutto come meglio individuato nelle planimetrie indicate;
- b) L'utilizzo degli impianti specifici, delle attrezzature del bancone bar completo di tecnologie esistenti come da inventario allegato;
- c) L'avviamento commerciale;
- d) L'azienda dispone di n 170 coperti interni e n. 80 coperti esterni.

2. ATTIVITÀ DA SVOLGERE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

L'azienda ha per oggetto l'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande secondo le prescrizioni del Capitolato di affitto a cui si fa pieno riferimento in merito.

Potrà essere ammessa l'attività accessoria di vendita di prodotti alimentari.

Tutte le spese inerenti l'attività locata sono a carico dell'Affittuario.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente avviso, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (All.A):

- imprenditori individuali,
- società,
- consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea,
- Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;
- Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;
- Raggruppamento di due o più Associazioni.

I suddetti devono essere in possesso dei requisiti richiesti al successivo punto n. 4).

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

E' richiesta la seguente dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (All. A) in cui si dichiari:

- se persona fisica: dati anagrafici, regime patrimoniale e l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- se persona giuridica: denominazione sociale e sede legale;

Ed inoltre:

- di essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio indicando l'oggetto prevalente di attività coerente con le finalità del presente avviso e i soggetti aventi legale rappresentanza. In caso di concorrenti di altri stati membri dell'Unione Europea e non residenti in Italia, dichiarazione dei dati relativi all'iscrizione nei corrispondenti registri professionali o commerciali;
- i dati anagrafici del titolare, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale, e più precisamente:
 - di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli art. 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023;
 - che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D. Lgs. n. 159/2011 e che le stesse non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di essere in possesso dei requisiti di cui alla L. Regionale della Lombardia n. 6 del 02.02.2010 per la somministrazione di alimenti e bevande;
- di aver preso visione del Patto di integrità del Comune di Bormio pubblicato sul proprio sito informatico <https://www.comune.bormio.so.it> nella sezione Amministrazione trasparente e di impegnarsi a rispettarlo;
- di aver visionato l'azienda oggetto del presente avviso;
- di avere preso visione dell'avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- di allegare un proprio curriculum aziendale che dimostri che il concorrente svolge l'attività di "somministrazione di alimenti e bevande" da almeno cinque anni (2020-2024) e di aver conseguito un fatturato minimo annuo nell'ultimo triennio (2022-2023-2024) di € 500.000,00 adeguatamente documentato con presentazione della relativa dichiarazione I.V.A. o di partecipare in qualità di socio o essere amministratore di una società che possieda tali requisiti.

La Bormio Servizi Srl si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accettare la veridicità di quanto dichiarato.

5. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di affitto di ramo d'azienda avrà durata di 6 (sei) anni decorrerà dalla data di sottoscrizione e terminerà di pieno diritto senza necessità di disdetta alcuna.

6. CORRISPETTIVO

Il corrispettivo è stabilito in un **canone annuo fisso** che risulterà individuato all'esito del presente avviso quale migliore offerta in rialzo rispetto al canone minimo posto a base della procedura stabilito in € 80.000,00 annui da pagarsi in quattro rate trimestrali anticipate.

A partire dal secondo anno della validità contrattuale il canone sarà rivalutato secondo l'indice ISTAT.

7. PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI

La gestione del servizio sarà disciplinata da apposito contratto che avrà la durata così come indicato nell'art. 5 del presente avviso.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare gli spazi e i beni concessi in affitto per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a)** sottoscrizione del contratto di affitto di ramo d'azienda;
- b)** pagamento del corrispettivo;
- c)** smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Bormio;
- d)** restituzione dei locali nella loro integrità;
- e)** divieto di subconcedere il ramo d'azienda e i beni a terzi a qualsiasi titolo;
- f)** pagamento della cauzione o della fideiussione: l'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto dovrà prestare idonea garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni in esso contenute, pari al valore del primo canone di affitto offerto da presentare mediante deposito cauzionale sul CC Bancario della Bormio Servizi Srl ovvero mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 385/99 e ss.mm.ii.. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Bormio Servizi Srl.
- g)** garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione alla Bormio Servizi Srl delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- h)** divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e alle suppellettili;
- i)** obbligo di garantire il permanere dei requisiti per tutta la durata contrattuale.

8. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Per dar corso alla sottoscrizione del contratto, si procederà mediante procedura aperta con affidamento al concorrente che avrà offerto il miglior rialzo sul canone di affitto posto a base di gara pari ad € 80.000,00.

L'offerta dovrà essere in rialzo rispetto al canone minimo sopra indicato con rialzo minimo di € 3.000,00 o suoi multipli.

Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto alla base di gara o che non rispettino il rialzo minimo o i suoi multipli.

9. SOPRALLUOGO

Gli operatori che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso i locali oggetto di affitto. Il sopralluogo può essere effettuato dal legale rappresentante della Società o da un suo incaricato.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, nelle mattine delle giornate del 31/03/2025, 07/04/2025 e 14/04/2025 contattando gli Uffici preposti al numero 0342 910812 ovvero tramite mail spedita all'indirizzo bormioservizi@pec.it

A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che potrà essere inserito nella busta -A- contenente la documentazione amministrativa.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno far pervenire i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"AVVISO PER L'AFFITTO DI**

RAMO D'AZIENDA DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN LOCALI ED AREE UBICATI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "TENNIS BASSO" SITO IN VIA VANONI"

Scadenza ore 12:30 del giorno 22 Aprile 2025

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto dell'avviso, e rispettivamente "A- Documentazione" , "B- Offerta economica".

Busta "A - Documentazione", contenente:

1. domanda di partecipazione redatta preferibilmente su apposito modello (**All. A**) disponibile sul sito Internet della Bormio Servizi Srl, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al punto 4) del presente bando;
2. fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;
3. autocertificazione attestante la regolarità contributiva del concorrente (ovvero DURC in corso di validità);
4. copia del presente avviso a presentare offerta, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
5. attestazione di presa visione dei luoghi;
6. Copia della documentazione comprovante la costituzione del Deposito cauzionale provvisorio

Busta "B – Offerta economica"

Redatta su carta intestata ed utilizzando preferibilmente il modulo fornito (**All. B**), deve essere espressa mediante indicazione del rialzo offerto secondo le misure indicate al precedente punto 8 (in cifre ed in lettere).

L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente o dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Bormio Servizi Srl.

Non saranno ammesse offerte uguali o inferiori a quelle poste a base di gara e secondo i valori del rialzo minimo come indicati al punto 8.

Il plico dovrà pervenire presso lo studio Notaio Cecilia Corradini di Bormio – all'indirizzo Via Roma n. 131/A **entro le ore 12:30 del 22 Aprile 2025** a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano del plico.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità della Bormio Servizi Srl ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente.

Gli orari di apertura dello studio Notaio Cecilia Corradini di Bormio sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 – 12:30 e alle ore 14:00 – 18:30.

11. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avverrà, in seduta pubblica, il giorno **22 Aprile 2025 alle ore 14:30** presso i locali siti in via Roma n. 131/b (**Info Point Bormio**)

Si procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A-Documentazione" ed all'apertura della busta "B - Offerta economica" ed alla redazione della definitiva graduatoria al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà offerto, a titolo di corrispettivo, il miglior canone annuo di affitto.

La Bormio Servizi Srl si riserverà di non aggiudicare nel caso l'offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

In caso di parità, in seconda seduta pubblica in data **24 Aprile 2025 alle ore 14:30** si svolgerà la successiva fase per il superamento della condizione di parità delle offerte, sarà richiesto ai partecipanti che hanno presentato le offerte risultate in parità un ulteriore rilancio. Si procederà in tal modo fino a cinque rialzi. Se al termine dovesse mantenersi la condizione di parità si procederà al sorteggio.

È riservata la facoltà di affittare l'azienda anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta qualora ritenuta congrua e conveniente.

12. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Si precisa che l'aggiudicatario offerente sarà vincolato alla propria offerta per 180 giorni, decorrenti dalla data di presentazione della stessa. L'avvenuta aggiudicazione non vincolerà la Bormio Servizi Srl, se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.

In caso di urgenza, la Bormio Servizi Srl potrà chiedere all'aggiudicatario l'avvio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto.

La stipulazione del contratto con la Bormio Servizi Srl avverrà per scrittura notarile, previo accertamento del possesso dei requisiti dichiarati e sempre che non venga accertato a carico dell'affidatario alcun limite o impedimento a contrattare.

La Bormio Servizi Srl si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento prima della stipulazione del contratto, senza che i concorrenti partecipanti o l'aggiudicatario possano vantare pretese a indennizzi di qualunque natura e titolo.

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Sondrio fatta salve le disposizioni in materia di mediazione obbligatoria.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Per la presentazione dell'offerta, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.m.i.(Codice in materia di protezione dei dati personali).

Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D.Lgs.n.196/2003 e successive modifiche e integrazioni di cui al Regolamento UE2016/679 (GDPR);

- I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente servizio e per le successive fasi saranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali della Bormio Servizi Srl, incluse le finalità relative alla conclusione ed alla esecuzione di contratti di forniture di beni e servizi, così come definite dalla normativa vigente per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari (per l'individuazione dei tipi di dati ed operazioni eseguibili).
- Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata al precedente punto 1; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali.
- Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati sarà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.
- I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di

concessioni e appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto nelle disposizioni di cui al D. Lgs 196/2003.

- Il titolare del trattamento dei dati è la Bormio Servizi Srl.
- Il responsabile del trattamento è Dott. Matteo Filippo Bonfà;
- Al titolare del trattamento o al responsabile ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art.7 del D.Lgs.n.196/2003.

14. ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti a tramite mail spedita all'indirizzo bormioservizi@pec.it entro la data del **18 Aprile 2025**.

Bonfa' Matteo Filippo 
Firmato digitalmente da Bonfa'
Matteo Filippo
Il Presidente 2025.03.25 16:38:33 +01'00'

Allegati:

Allegato A. "Domanda di partecipazione"

Allegato B. "Offerta economica"