



BAGNI MARINA GENOVESE

Bagni Marina Genovese S.r.l.
Via G. D' Annunzio, 27 - 16121 Genova Tel. 010 362 03 02
Partita Iva 01226520995
Società controllata al 100 % dal Comune di Genova

AVVISO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO DIVERSO DA QUELLO DI CIVILE ABITAZIONE.

1. ENTE PROMOTORE

Bagni Marina Genovese S.r.l.

Via G. D' Annunzio, 27 - 16121 Genova Tel. 010 362 03 02

Partita Iva 01226520995

Società controllata al 100 % dal Comune di Genova

2. PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione del bene; esso non vincola Bagni Marina Genovese S.r.l. a contrattare.

Qualora pervenga più di una manifestazione d'interesse potrà essere dato avvio all'espletamento di una *procedura competitiva (gara)*, al fine della valida partecipazione alla quale agli interessati potrà essere richiesto di comprovare il possesso, oltre che dei requisiti di idoneità morale (art. 38 del d. lgs. n. 163/2006), di una **adeguata esperienza professionale nella gestione diretta di aziende di servizi per la ristorazione (con priorità - a parità di condizioni -per l'attività artigianale di asporto cibi con somministrazione non assistita).**

3. LOCALIZZAZIONE DEI BENI

Il locale è ubicato in Genova, Corso Italia n. 5r, nei pressi dello Stabilimento Balneare San Nazaro. Gli estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare sono i seguenti: Sez. GEB, fg. 68, mapp. 903, sub 3.

Il locale a pianta rettangolare è costituito da due spazi, con ingresso e finestra su Corso Italia, con una superficie netta di m² 12 e commerciale di m² 20. (All. n. 1)

4. CARATTERISTICHE DEL BENE

Si tratta di bene impiegato per uso diverso da quello di civile abitazione (oggi, **attività artigianale di asporto cibi con somministrazione non assistita**).

Tuttora occupati, essi costituiscono *parte di un contratto di locazione transitorio ad uso commerciale* pervenuto alla scadenza naturale in data 07.02.2020.

5. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI

L'area ed i relativi impianti devono essere destinati ad uso diverso da quello di civile abitazione, con **priorità per l'attività artigianale di asporto cibi con somministrazione non assistita** (si veda al n. 2, in fine).

E' previsto che tali beni formino oggetto di contratto **nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipulazione** di quest'ultimo, una volta intervenuto il rilascio da parte dell'attuale locatario ed in ogni caso senza alcun previo intervento manutentivo – qualora esso abbia ad occorrere e sempre salvi i rimedi di legge – da parte di Bagni Marina Genovese S.r.l.. Allo stesso modo, eventuali adempimenti amministrativi di cui abbia a palesarsi la necessità dovranno essere assolti – se del caso previo mandato della proprietà, ma senza alcun onere finanziario a carico di questa – da parte del locatario.

6. APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA

Il corrispettivo per la disponibilità dei beni – corrispettivo stimato, in via presuntiva, ma insuscettibile di ribasso, in un importo non inferiore ad € 12.000,00/anno, oltre I.V.A. - formerà parte dell'offerta; quest'ultima sarà apprezzata con il *criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa*, criterio che sarà così articolato:

A. PROFILO QUALITATIVO DELL'OFFERTA - La valutazione del profilo qualitativo sarà condotta sulla base dei seguenti parametri:

elementi essenziali del progetto commerciale (*cosa l'imprenditore intende realizzare, tenuto anche conto degli indirizzi formulati da Bagni Marina Genovese; a tale parametro potranno essere assegnati fino a 35 punti*);

caratteri del progetto organizzativo (*in quali forme e con quali mezzi valuta, l'imprenditore, di poter realizzare quel che ha proposto; a tale parametro potranno essere assegnati fino a 25 punti*).

B. PREZZO (CANONE): corrispettivo per l'uso del bene (*canone offerto a Bagni Marina Genovese S.r.l. a fronte della detenzione del bene e in ogni caso non inferiore ad € 12.000,00, al oltre I.V.A.; a tale parametro saranno assegnati fino a 40 punti*).

7. DURATA DEL CONTRATTO

E' previsto che la **durata del contratto** sia di **anni 6 (sei)** e che esso possa essere rinnovato – nei modi e nei limiti di legge - alla scadenza.

8. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli interessati devono presentare:

1. **dichiarazione/i**, resa/e ai sensi artt. 46, 47 d.P.R. n. 445/2000 (*autodichiarazione*), da cui risulti che essi:

- **sono** in possesso della *capacità giuridica a contrattare con una pubblica amministrazione* (art. 38 d. lgs. n. 163/2013);

- **non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento** nello svolgimento di servizi o di concessioni per conto di pubbliche amministrazioni;

- posseggono **capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale** che reputano adeguate all'attività oggetto dell'avviso pubblico;

- **accettano le condizioni d'utilizzo del locale** quale esse risultano dal presente avviso pubblico;

2. una breve descrizione (non oltre due pagine dattiloscritte su foglio formato A4, tipo di carattere *Times New Roman* o equivalente, dimensione carattere 12, interlinea minima):

2.a. dell'oggetto dell'attività svolta, in generale;

2.b. dell'esperienza acquisita nella gestione di aziende per l'attività artigianale di asporto cibi con somministrazione non assistita.

Uno schema di dichiarazione riguardo al suddetto punto 1 è allegato al presente avviso (All. n. ~~X~~ A)

Tale manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione, ed essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

9. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli operatori interessati ad essere invitati alla procedura negoziata possono presentare manifestazione di interesse a BMG presso la sede legale di via D'Annunzio 27 in 16121 Genova, a pena di esclusione, entro le ore 12 del giorno venerdì 27 marzo 2020.

Gli orari dell'ufficio sono 09.00/17.00 .

La manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire al suddetto indirizzo in busta chiusa e firmata sui lembi, recante l'intestazione del mittente (la ragione sociale del concorrente o dei concorrenti in caso di concorrente plurisoggettivo), l'indirizzo, il numero di telefono e l'indirizzo PEC ove il concorrente elegge domicilio e intende ricevere le comunicazioni, e la seguente dicitura "Manifestazione di interesse per procedura negoziata relativa locazione commerciale del locale sito in Genova, Corso Italia n. 5r, nei pressi dello Stabilimento Balneare San Nazaro – NON APRIRE".

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

E' ammesso l'invio per raccomandata, la consegna a mani (previo appuntamento al n. 010 5584 531), nonché l'invio mediante corriere, fermi i predetti orari. In ogni caso, l'effettivo arrivo del plico al suddetto indirizzo entro il termine previsto è a rischio esclusivo del concorrente.

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta da persone legittimate a rappresentare gli operatori stessi ai fini di tali atti ed, in particolare, può essere sottoscritta oltre che dai legali rappresentanti dei concorrenti anche da procuratori ed, in tal caso, va inserita all'interno della busta la relativa procura in copia conforme; a discrezione dell'interessato, in alternativa può essere fornita una copia del certificato CCIAA da cui risultino la procura ed i poteri del procuratore. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, la manifestazione di interesse, dovrà contenere i dati di tutti i componenti del raggruppamento ed essere sottoscritta

dalle persone legittimate a rappresentare i soggetti che compongono il raggruppamento come sopra indicato.

Si stima che la procedura di scelta del contraente abbia termine – con l'aggiudicazione del contratto – entro il 30/09/2020.

10. DISCIPLINA CONTRATTUALE ESSENZIALE

Il locatario dovrà mantenere i beni che formeranno oggetto di contratto in perfetta efficienza. Egli dovrà provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla *ordinaria*, manutenzione ordinaria di tali beni. Al locatario spetteranno anche le spese inerenti, conseguenti e/o connesse manutenzione *straordinaria* del locale, *oltre che degli impianti e/o delle attrezzature eventualmente ed ulteriormente insediati sull'area di proprietà di Bagni Marina Genovese S.r.l.*

Sarà esclusivo obbligo del locatario il rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari in materia di *collaudo* degli impianti ivi presenti, al pari dell'attuazione delle norme di sicurezza degli impianti e la garanzia della sicurezza del personale eventualmente da questi dipendente.

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT.

Il contratto prevederà l'obbligo del terzo di costituire un *deposito cauzionale* d'importo pari a *tre quote mensili* del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale.

Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il complesso dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

11. INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso - pubblicato sul sito internet di Bagni Marina Genovese S.r.l. (<https://www.bagnimarinagenovese.it/bandi-aperti>) - Bagni Marina Genovese S.r.l. si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente *invito a manifestare interesse* dandone **comunicazione soltanto sul sito Internet sopra indicato**.

RUP: Avv. Daniele Camino, e-mail: dcamino@bagnimarinagenovese.it

12. NORME FINALI

Sulla base delle risultanze della presente indagine, questa società si riserva di dare avvio ad una procedura diretta ad individuare il contraente e di specificare - in tal caso – i requisiti per partecipare alla procedura stessa, i criteri di individuazione del contraente nonché quant'altro ritenuto utile e/o necessario.

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente, in forma scritta, a mezzo PEC all'indirizzo bagnimarinagenovese@legalmail.it, dirette al Responsabile Unico del Procedimento. Le richieste di chiarimenti dovranno obbligatoriamente contenere la denominazione sociale del richiedente, corredata da indirizzo, telefono e PEC ed eventuale indirizzo e-mail.

Le risposte saranno fornite al richiedente, via PEC

Bagni Marina Genovese S.r.l. si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione - accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal d. lgs. n. 196/2003.

Genova, 20 febbraio 2020

Il RUP

Avv. Daniele Camino



Allegati:

1. Planimetria
- A. fac simile dichiarazione