



AREA 24 S.p.A.

Corso Cavallotti, 51- 18038 SANREMO

Tel. 0184/524066 - Fax 0184/524064

Posta elettronica: area24spa@area24spa.it

BANDO PUBBLICO

per la presentazione di offerta per l'affitto del ramo di azienda relativo alla la gestione di punti di ristoro lungo la pista ciclabile in comune di Sanremo e di un locale commerciale e un punto ristoro in Comune di Santo Stefano al mare, ai sensi dell'articolo 30 del D.Lgs 163/2006.

Approvato con delibera del Cda del 20 aprile 2009.

1 - LUOGO ESECUZIONE: Comune di Sanremo e Comune di Santo Stefano al mare.

2 - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE: Area 24 S.p.A. con sede in Corso Cavallotti 51 - 18038 Sanremo (IM).

3 - DESCRIZIONE: Questa Società rende nota l'intenzione di procedere all'affidamento mediante affitto di ramo di azienda a soggetti privati del servizio di gestione di cinque realizzandi punti di ristoro siti in Sanremo (punti da 1 a 5) e di una attività (locale commerciale punto 6) in Comune di Santo Stefano al mare ovvero:

- 1) Immobile sito a Ponente del Rio Foce, per attività di punto di ristoro e affittacamere – fine lavori 30.9.2009;
- 2) Immobile sito in via Barabino, per attività di punto di ristoro; – fine lavori 15.7.2009;
- 3) Immobile sito in via tre Ponti, per attività di punto di ristoro; – fine lavori 15.7.2009;
- 4) Immobile sito in Località La Vesca, per attività di punto di ristoro; – fine lavori 30.9.2009;
- 5) Immobile sito in Località Bussana, per attività di punto di ristoro; – fine lavori 30.9.2009;
- 6) Immobile sito presso la ex stazione ferroviaria per attività commerciale; – fine lavori 30.9.2009.

La selezione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione di cui al successivo paragrafo 6 del presente bando.

A tal fine gli immobili di cui sopra saranno strumentalmente affidati agli aggiudicatari del contratto di ramo d'azienda.

4 - DURATA: anni 8 dalla sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovati, a seguito di valutazione discrezionale della Società.

L'Aggiudicatario ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora siano decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione dalla stessa, senza che sia stato stipulato il relativo contratto, per fatto addebitabile al concessionario.

5 - REQUISITI DI AMMISSIONE

Gli operatori interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, le offerte ad Area 24 S.p.A. con sede in Corso Cavallotti 51 - 18038 Sanremo entro le ore 12.00 del giorno 26/5/2009 corredate da quanto segue:

- 1) fotocopia del documento di identità dello stesso;
- 2) dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956 e non ricorre alcuna delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;
- 3) dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;
- 4) dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- 5) documentazione comprovante l'esperienza del concorrente nei settori di ristorazione o ricettività alberghiera/turistica;
- 6) referenza bancaria rilasciata da Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente ad assumere gli impegni commisurati al valore dell'investimento ipotizzato;
- 7) deposito cauzionale mediante polizza fidejussoria bancaria o assegno circolare o contanti pari ad Euro 5.000,00 per ogni **Lotto** per cui sarà presentata offerta;
- 8) impegno da parte di primaria Società a rilasciare al concorrente, in caso di affidamento del contratto, fideiussione bancaria o polizza fidejussoria di importo non inferiore a tre annualità del canone di locazione, escutibile, in caso di inadempimento da parte del concessionario del ramo di azienda (concessionario), a semplice richiesta di Area 24;
- 9) qualora il concorrente abbia una configurazione giuridica ai sensi articolo 34 del D.Lgs 163/2006, oltre i documenti di cui ai punti precedenti dovrà produrre, a pena di esclusione, quanto segue:

1° dichiarazione resa dal Legale rappresentante accompagnata da fotocopia dei documenti di identità dello stesso attestante :

- a. che l'impresa e/o i soggetti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. non si trovano in alcuna delle circostanze previste dal medesimo articolo
- b. - che l'Impresa/Società è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili - legge 12.3.1999 n. 68, nonché di aver ottemperato alle norme di cui alla suddetta legge

OPPURE

- che l'Impresa/Società non è tenuta all'applicazione della legge 12.3.1999 n. 68.

2° Certificato di iscrizione alla CCIAA comprensivo del "nulla osta" ai sensi della normativa antimafia, per attività analoghe a quelle oggetto della selezione

In ogni caso l'aggiudicatario dovrà garantire il possesso delle abilitazioni necessarie per effettuare la gestione dei punti di ristoro nonché l'iscrizione al REC presso la CCIAA, entro il termine fissato dalla Società per la stipula del contratto.

6 - CRITERI DI VALUTAZIONE

I soggetti interessati sono pertanto invitati a formulare un'offerta-tecnico economica che dovrà espressamente indicare tutti i seguenti elementi che saranno oggetto di valutazione:

A) offerta economica relativa all'aumento del canone (di concessione) proposto rispetto a quello posto a base del presente avviso PUNTI 30

Verranno attribuiti zero punti alle offerte pari all'importo minimo posto base di gara; verranno attribuiti 30 punti all'offerta che conterrà la percentuale di aumento più elevata; alle altre offerte verranno attribuiti punteggi secondo la seguente formula:

$$\left(\frac{\text{Offerta presentata}}{\text{Offerta migliore}} \right) \times 30 =$$

B) proposta di gestione del punto di ristoro, nel suo complesso, con indicazione dei giorni di apertura, degli orari e della tipologia del servizio che si intende fornire oltre ad una proposta di gestione riferita agli eventi, alle promozioni e ad altre occasioni in grado di incentivare la frequentazione di turisti e visitatori e diffondere la visibilità della zona in cui sono ubicati i punti di ristoro ed ogni ulteriore miglioria nel servizio di gestione anche sulla base di esperienze pregresse PUNTI 50

C) Qualità e caratteristiche dell'allestimento e degli elementi di arredo PUNTI 20

La proposta dovrà contenere una descrizione dettagliata degli allestimenti, degli arredi e delle attrezzature che saranno poste in essere a cura del gestore, con la indicazione dei costi che a tal fine saranno sostenuti. Le soluzioni proposte dovranno essere rispettose delle norme comunitarie e nazionali in materia ambientale, igienico-sanitaria, di sicurezza.

I punti relativi ai criteri di valutazione dei cui alle lettere B), e C), di natura qualitativa, saranno attribuiti attraverso la media dei coefficienti variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Il canone annuale a base di gara da corrispondere alla scrivente società è stimato come di seguito precisato:

- immobile 1) euro 16.000 oltre IVA
- immobile 2) euro 15.000 oltre IVA
- immobile 3) euro 15.000 oltre IVA
- immobile 4) euro 15.000 oltre IVA
- immobile 5) euro 15.000 oltre IVA
- immobile 6) euro 12.000 oltre IVA

Si evidenzia che il canone sarà oggetto di rivalutazione, a decorrere dal secondo anno di contratto, ai sensi dell'articolo 5 dello schema di contratto, visionabile e scaricabile dal sito di Area 24.

Il concorrente può presentare offerte per ciascun punto di ristoro, ma potrà essere aggiudicatario del servizio limitatamente ad uno solo di essi.

7 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE

In una prima busta, con apposta la frase “**Documentazione amministrativa – busta n.1**” e l’indicazione dell’oggetto della presente procedura, dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i documenti di cui ai punti 1), 2), 3) 4), 5), 6), 7) e 8) ed ove necessario, per i soggetti di cui all’articolo 34 del D.lgs. 163/2006 anche quelli di cui al punto 9 – 1° e 2° del paragrafo “REQUISITI DI AMMISSIONE”.

In una seconda busta, recante la dicitura “**Proposta tecnica busta n. 2**” e l’indicazione dell’oggetto della presente procedura, dovrà essere inserita la proposta tecnica propedeutica alla valutazione secondo i criteri sopra enunciati, riferita alle lettere B), e C), del paragrafo “CRITERI DI VALUTAZIONE” di cui al presente avviso.

Qualora il concorrenti presenti offerta per più di un immobile, dovrà essere presentata una specifica proposta riferita ad ogni lotto.

In una terza busta, recante la dicitura “**Offerta economica busta n. 3**” e l’indicazione dell’oggetto della presente procedura, dovranno essere inserite le offerte economiche, una per ogni lotto per cui si concorre, contenenti le percentuali di aumento del canone offerto rispetto all’importo posto a base della presente gara.

Tutte le buste dovranno pervenire debitamente chiuse e sottoscritte sui lembi di chiusura da parte dei concorrenti.

Dette buste dovranno essere inserite in un plico che dovrà pervenire, a pena di esclusione, debitamente chiuso e controfirmato dai concorrenti sui lembi di chiusura, presso la sede di Area 24 S.p.A. – Corso Cavallotti, n. 51 – 18038 SANREMO (IM) – entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 26/5/2009**.

7 - INFORMAZIONI

Qualora un concorrente risulti aggiudicatario per più punti di ristoro, lo stesso potrà procedere a scegliere l’assegnazione del servizio che intende assumere.

Gli immobili, presso cui il servizio sarà gestito, saranno strumentalmente affidati ai concessionari per tutta la durata del contratto.

I progetti degli immobili di cui al presente avviso pubblico sono consultabili presso la sede di Area 24 o acquistabili su CD-Rom.

La seduta di apertura della gara è aperta ai soggetti partecipanti e si terrà il giorno 26.5.2009 alle ore 16.00 presso gli uffici di Area 24 S.p.A.

Le funzioni di responsabile del procedimento sono assolte dall’Ing. Tullio Russo.

Per informazioni è possibile rivolgersi alla Segreteria di Area 24 S.p.A.: tel. 0184/524066 - fax 0184/524064 - e-mail area24spa@area24spa.it - Referente: Dr. Marco Peluso – Sig.ra Nadia Nuvolone

Il Presidente

(Ing. Tullio Russo)