

BANDO ESPLORATIVO PER L'AFFIDAMENTO IN AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA DI PROPRIETA' DELL'ENOTECA PROVINCIALE DA ESERCITARSI PRESSO LA ROCCA DEI PAPI (SALA MARTINO IV) DI MONTEFIASCONI DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELL'ENOTECA PROVINCIALE

RENDE NOTO

che l'Enoteca Provinciale intende individuare un soggetto con il quale stipulare apposito contratto di affitto di ramo d'azienda della struttura posta all'interno della Rocca dei Papi di proprietà comunale, concessa in comodato all'Enoteca stessa, da destinare all'uso di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande di cui alla legge R.T. n. 28 del 07.02.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

CONDIZIONI

- ~ 1 - Finalità dell'affitto: Il ramo d'azienda viene concesso in affitto per la realizzazione delle finalità statutarie dell'Enoteca, in particolare perché venga esercitata un'attività di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande in base alle licenze in possesso dell'Enoteca, nonché per l'allestimento di eventi e manifestazioni, anche di carattere privato, previa approvazione e definizione degli aspetti economici da parte del CdA dell'Enoteca provinciale, ferma restando in capo al CdA dell'Enoteca stessa la esclusività della rappresentanza e della titolarità del nome e del Logo dell'Associazione.
- ~ 2 - Destinazione dell'immobile: L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente agli usi di cui al punto 1. A tal fine tutte le attività avranno come scopo la valorizzazione dei prodotti locali, in primo luogo il vino la cui somministrazione e vendita dovrà essere riservata esclusivamente ai prodotti dei Soci dell'Enoteca, mentre per l'olio e gli altri agroalimentari si dovrà fare riferimento al marchio Tuscia Viterbese, salvo deroghe autorizzate dal C.D.A.; i prezzi dovranno rispettare le indicazioni dei produttori, ovvero prevedere una percentuale di rialzo in linea con il prezzo medio di mercato per i prodotti di asporto. Le bevande non dovranno altresì porsi in concorrenza diretta con il vino.
- ~ 3 - Manutenzione dell'immobile: Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di tenere l'immobile in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione, idraulici e di riscaldamento presenti nonché provvedere alla pulizia e manutenzione delle aree pavimentate di accesso, coperte e non, circostanti l'immobile; le manutenzioni straordinarie di carattere strutturale faranno invece carico al Comune di Montefiascone.
- ~ 4 - Spese per la Manutenzione: Gli oneri degli interventi e delle manutenzioni ordinarie di cui al punto 3, anche eccedenti le piccole riparazioni, da effettuarsi all'interno dell'unità concessa, sono assunti dal conduttore in via esclusiva.
- ~ 5 - Attivazione del Pubblico Esercizio: il soggetto aggiudicatario dovrà iniziare l'attività dell'esercizio entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto notarile di affitto di ramo d'azienda con l'Enoteca Provinciale, pena la rescissione del contratto e con risarcimento dei danni subiti. Le parti, entro un mese dalla data di aggiudicazione definitiva del presente bando, sono tenute a sottoscrivere l'atto notarile di affitto di ramo d'azienda previo pagamento da parte del concessionario della prima mensilità di canone offerto; scaduto tale termine si procederà con l'aggiudicazione al concorrente collocato immediatamente dopo nella graduatoria.
- ~ 6 - Durata dell'affitto: L'affitto di ramo d'azienda avrà la durata di anni 1 (uno) decorrente dalla data di stipula del contratto. Il contratto si rinnoverà automaticamente per ulteriori anni uno, e così a seguire per ogni ulteriore annualità, salvo diversi accordi da definire con il C.d.A dell'Enoteca e salvo disdetta inviata dall'una all'altra parte, a mezzo raccomandata A/R, almeno 90 giorni prima di ogni scadenza annuale.

- ~ 7 - Risoluzione del contratto: il concessionario non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito con il contratto che andrà a sottoscrivere e non potrà concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto a nonna dell'art. 1456 c.c.
Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e le modalità che saranno contrattualmente previste, del canone e delle quote per gli oneri accessori produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile.
- 8 – Il contratto si risolverà inoltre automaticamente, e senza oneri per l'Enoteca, in caso di richiesta di rientro in possesso dell'immobile da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.2 del contratto di comodato stipulato tra l'Amministrazione Comunale di Montefiascone e l'Associazione Enoteca Provinciale.
- ~ 9 - Base di gara: € 6000,00 annui , oltre iva ai sensi di legge
- ~ 10 - Punteggio ulteriore : Ai fini dell'aggiudicazione costituirà parametro di valutazione la presentazione di un progetto di valorizzazione dell'esercizio con riferimento in particolare agli orari di apertura,(l'orario di esercizio minimo da garantire dovrà prevedere l'apertura tutti i giorni nel periodo estivo dal 21/06 al 21/09 nonché tutti i giorni festivi prefestivi dell'anno, almeno nell'arco orario di apertura dei giardini, dei locali e del museo della Rocca dei Papi) alla realizzazione di eventi ed iniziative in accordo con le finalità statutarie dell'Enoteca provinciale; tale integrazione avrà peso per il 50 % nella valutazione totale.
- ~ 11 - Garanzie: Deposito pari a due mensilità del canone posto a base di gara che non potrà essere imputato in conto canone di affitto, ma solo restituito al termine del rapporto; fidejussione bancaria/assicurativa € 10.000 ; assicurazione R.C. verso terzi, per furti e danni.
- ~ 12 - Modalità di pagamento del canone: Rate mensili anticipate (entro il giorno 10 del mese di riferimento)
- ~ 13 – Licenze: L'Enoteca Provinciale metterà a disposizione le licenze ed autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività affittata in modo che le stesse vengano trasferite al conduttore per la sola durata del contratto di affitto di ramo d'azienda, in moda tale da consentire allo stesso il regolare esercizio dell'attività.
- ~ 14 - Responsabilità del concessionario :Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'esercizio dell'attività affittata.
- ~ 15- Ispezione dei locali: L'Enoteca Provinciale potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi, previo avviso al concessionario, per la verifica di tutte le condizioni della concessione anche ai fini dello stato di decoro dell'esercizio.
- ~ 16- Riconsegna dell'immobile: Il concessionario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
- ~ 17 - Spese di registrazione dell'atto: Sono a carico del concessionario.
- ~ 18 - Riserva : L'Enoteca Provinciale si riserva il diritto all'utilizzazione dei locali e dell'esercizio oggetto della concessione , in via esclusiva e senza alcun onere o corrispettivo verso il Concessionario, per un numero massimo di 20 (venti) giorni all'anno, stabiliti secondo le scelte del C.d. A., comunicando preventivamente con il necessario anticipo date e modalità di utilizzazione al Concessionario.

- 19- Le di parti concordano escludere qualsiasi impegno a titolo di solidarietà del concedente per la irregolare gestione dell' attività da parte del concessionario con riferimento in particolare agli obblighi fiscali e previdenziali.
- 20- La stipula del contratto è altresì subordinata alla concessione del consenso da parte dell' Amministrazione Comunale di Montefiascone ai sensi dell' art.3 del contratto di comodato citato.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente gara i soggetti in possesso dei requisiti morali, alla data di scadenza del bando, previsti dall'art. 13 della L.R. 07.02.2005 n. 28 per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Possono partecipare alla presente gara anche coloro che alla data di pubblicazione del presente bando non siano in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 14 della L.R. n. 28/2005 e successive modificazioni, necessari allo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio, purchè si impegnino ad acquisirli successivamente e comunque entro e non oltre il tempo necessario al rispetto dei termini indicati al precedente punto 6 per l'attivazione del pubblico esercizio, pena la decadenza dall' aggiudicazione.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 21 marzo 2016 apposita domanda in busta chiusa e sigillata, al protocollo generale dell' Amministrazione Provinciale, indirizzata all' Enoteca Provinciale-Assessorato Agricoltura, Caccia e Pesca, Via Saffi - Viterbo

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del concedente ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, salvo che non venga espressamente richiesta dall' Enoteca Provinciale.

La domanda deve essere sottoscritta :

- ~ nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- ~ nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto.

Il modello di domanda-dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa sigillata e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura :

“bando per l' affidamento in affitto del ramo d'azienda di proprietà dell'Enoteca Provinciale“ e dovrà contenere:

- a) Gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;
- b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli art.21,38, 46 e 47 del DPR 44512000 nonché degli art. 483,495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto del presente bando ; (L'eventuale sopralluogo potrà essere concordato con i responsabili dell'Enoteca : 393 8005980)
 - di aver preso visione del bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
 - di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso, né di essere persona giudicata pericolosa ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98;
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31 maggio 1965, n. 575 riportate nell'allegato 1 del Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n. 490 (antimafia) ai sensi del DPR 03.06.1998 n. 252; e che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato e che non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara procedure di fallimento o concordato;
 - che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un' organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
 - di possedere i requisiti morali di cui all'art. 13 della Legge Regionale n. 28/05 per l'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande;
 - di autorizzare l'Enoteca Provinciale al trattamento dei propri dati personali i sensi della legge 675/96 per le finalità inerenti al presente bando;
- c) ulteriore busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica per l'aggiudicazione della concessione espressa in cifre e lettere (in caso di diversità prevale l'importo espresso in lettere). L'offerta economica dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta per l'immobile oggetto del presente bando, pena l'esclusione. La stessa busta dovrà contenere anche il progetto di cui al punto 9 del presente bando.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell' offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della concessione avverrà ad opera del Consiglio di Amministrazione dell'Enoteca Provinciale secondo i seguenti criteri attribuzione del punteggio:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| - Progetto di valorizzazione | : Punti 50 |
| - Offerta economica | : Punti 30 |
| - Curriculum professionale gestore | : Punti 10 |
| - Qualifiche professionali personale | : Punti 10 |

Il C.d.A. dell' Enoteca si riserva la facoltà di non procedere all' aggiudicazione nel caso in cui, ad insindacabile giudizio dello stesso Consiglio di Amministrazione, nessuno dei concorrenti presenti offerte ritenute, complessivamente, realizzare i requisiti minimi richiesti.

Il C.d.A. dell' Enoteca Provinciale

Contatti:

Presidente Leonardo Belcapo: 3288953971

Vice Presidente Mauro Marinelli: 3938005980 mamarinelli@virgilio.it