

AVVISO ESPLORATIVO

PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA PER L'AFFIDAMENTO DEGLI SPAZI RELATIVI AL COMPENDIO IMMOBILIARE "RISTORANTE, BAR, SELF-SERVICE PRESSO A.S.D. OASI BOSCHETTO" SITO IN CURTATONE (MN)

1. ENTE PROMOTORE

A.S.D. Oasi Boschetto, con sede legale in Curtatone (MN), via Calabria n 5/7 C.F. 93022990209 P.IVA 01857880205

2. PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla stipulazione del contratto di affitto del ramo di azienda unitamente al compendio immobiliare "*ristorante, bar, self-service presso A.S.D. Oasi Boschetto*":

Tale procedura **non vincola l'associazione promotrice a contrattare e non potrà far insorgere diritto e/o interesse alcuno in capo al soggetto che manifesterà interesse.**

La manifestazione d'interesse ha l'unico scopo di comunicare all' A.S.D. Oasi Boschetto la disponibilità ad essere invitati alla successiva selezione finalizzata all'affidamento in oggetto.

In base alle manifestazioni d'interesse pervenute all' A.S.D. Oasi Boschetto entro il termine di scadenza sottoindicato al punto 9, l'A.S.D. si riserva di negoziare, senza obbligo alcuno, con i potenziali affidatari in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 5 che saranno invitati a presentare offerta sulla base dello schema di contratto che sarà allegato all'invito a presentare offerta e che costituirà la base per la successiva negoziazione. All'esito della negoziazione, chi sarà ritenuto idoneo ad insindacabile giudizio dell'Ente sarà invitato a presentare offerta economica ai sensi del successivo punto 5.

3. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Il ramo d'azienda con il compendio immobiliare "*ristorante, self-service, bar presso A.S.D. Oasi Boschetto*" è sito in Curtatone (MN), via Calabria n 5/7, catastalmente identificata come segue: - sita nel Comune di Curtatone (MN) e distinta nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue: foglio 18, particella 27, sub. 5, graffata con la particella 145, sub. 302, particella 146 sub. 302, particella 147, sub. 302, particella 148, sub. 302, particella 606, particella 150, sub. 302, particella 209, particella 210, particella 211, particella 442, particella 149 sub. 303, Via Calabria n. 5/7, piano S1-T-1, cat. c/4, cl. 3, mq 5953; con la precisazione che la porzione in oggetto è quella distinta con la particella 149 sub. 303 graffata con la particella 209.

Il ramo d'azienda con il compendio immobiliare è dedicato a ristorante, bar, (somministrazione di pasti/ristorante e di bevande) ed intrattenimento musicale ovvero all'organizzazione di eventi di carattere culturale, sociale, o artistico ma non potrà essere adibito ad attività di discoteca, night-club e simili ex art. 68 TULPS.

L'azienda commerciale oggetto del presente affitto comprende beni, attrezzature ed i locali dove deve essere esercitata l'attività.

4. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI

I locali e le aree verranno consegnati con gli arredi/impianti allo stato presenti e di cui manifestando interesse si dichiara di averne preso conoscenza; gli stessi formeranno oggetto di contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della stipulazione,

con la possibilità di successive modifiche e/o addizioni sulla base dello schema di contratto che sarà allegato all'invito alla negoziazione.

Le condizioni dell'eventuale affidamento, che saranno puntualmente individuate nella lettera di invito, saranno, in linea di massima le seguenti:

- Utilizzo dei locali concessi in affitto esclusivamente per lo svolgimento delle attività di ristorazione, bar come meglio indicato al punto n 3 del presente documento.
- Mantenere i locali concessi in affitto in perfetto stato di conservazione e di pulizia e non apportare modifiche strutturali di sorta, anche per quanto riguarda gli impianti tecnologici, senza esplicita e preventiva autorizzazione scritta da parte della società concedente.
- Ad assumere a proprio carico tutte le spese necessarie per le utenze e la manutenzione ordinaria necessaria alla conservazione dei locali.
- A non cedere anche parzialmente a terzi il presente contratto, come pure a non subaffittare il ramo di affitto d'azienda.
- A condurre e gestire direttamente le attività di bar, ristorante e somministrazione di pasti per l'eventuale attività del cred.
- Ad effettuare eventuali investimenti annuali in beni ed attrezzature necessari al buon funzionamento dell'attività di ristorante e bar. A tal proposito il prezzo per l'affitto sarà parametrato all'entità degli investimenti effettuati.

5. REQUISITI PER LA NEGOZIAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il titolare/legale rappresentante/institore o preposto della Ditta interessata, anche in forma di ATI od RTI o costituenda società, dovrà essere in possesso di:

- uno dei requisiti professionali di cui art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59¹, richiamato all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm;
- esperienza di almeno **1 anno** nella gestione dei servizi di bar, ristorante e attività nel settore turistico/alberghiero in genere, oltre la regolarità contributiva dell'ultimo anno.

La A.S.D. Oasi Boschetto valuterà la idoneità della manifestazione di interesse dal punto di vista professionale, della solvibilità e adeguatezza economica e di esperienze pregresse del titolare/legale rappresentante/institore o preposto della Ditta, anche in forma di RTI o costituenda società, nonché della presenza dello stesso nel settore del turismo e della promozione.

L' A.S.D. Oasi Boschetto non sarà tenuta a negoziare qualora la manifestazione di interesse non sarà ritenuta idonea, senza che il proponente possa vantare aspettativa alcuna.

La valutazione delle offerte dei soggetti chiamati a negoziare con l' A.S.D. Oasi Boschetto avverrà **sulla base dell'ammontare dell'offerta economica del canone annuo per l'affitto dell'azienda** (determinato in euro + IVA oltre rivalutazione ISTAT al 100% ed oltre alle spese delle utenze) e sulla base **dell'offerta delle eventuali migliorie da apportare nel corso del**

¹ - avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome;

- avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di: dipendente qualificato, ovvero socio lavoratore, ovvero collaboratore familiare;

- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

triennio contrattuale (con acquisizione annuale) alle strutture esistenti o nuove attrezzature che diventeranno beni della società Oasi Boschetto.

6. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere l'impegno dell'invitato/offerdente a prestare, in caso di stipula del contratto di affitto di azienda con l' A.S.D. Oasi Boschetto e per la durata dei 3 anni oggetto dell'eventuale contratto, garanzia autonoma bancaria a prima richiesta per importo pari al canone annuo oltre IVA proposto in sede di offerta economica dall'aggiudicatario, non riducibile.

Tale garanzia potrà esser utilizzata dalla società promotrice in presenza di qualsivoglia inadempimento al contratto e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della società promotrice; nonché la rinuncia all'osservanza del termine di cui all'art. 1957 cod. civ.

7. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di affitto di azienda avrà durata di 3 anni, con diritto delle parti a formulare disdetta entro sei mesi dalla scadenza contrattuale, e con possibilità di proroga della scadenza previo accordo tra le parti, salva la risoluzione per inadempimento dell'affittuario.

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) nella quale dovrà essere manifestato l'interesse alla stipula del contratto di affitto di azienda per l'affidamento degli spazi relativi al compendio immobiliare *"ristorante, bar, self-service presso A.S.D. Oasi Boschetto"* e da cui risulti espressamente che essi:

- sono in possesso della capacità giuridica a contrattare;
- non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento nello svolgimento di servizi o di concessioni anche per conto di pubbliche amministrazioni e non hanno in essere contenziosi con la società promotrice, anche indirettamente;
- posseggono capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale che reputano adeguate all'attività oggetto dell'avviso pubblico con riferimento in particolare a quanto previsto al punto 5;
- hanno preso conoscenza del compendio immobiliare *"ristorante, self-service, bar presso A.S.D. Oasi Boschetto"* ed in particolare dei locali e delle aree della destinazione urbanistica e delle concessioni demaniali/amministrative inerenti gli spazi pertinenziali e ne accettano le condizioni d'utilizzo quali esse risultano dai n. 3 e 4 del presente avviso pubblico nonché del contratto. Allo scopo il soggetto interessato alla manifestazione di interesse dovrà visionare i locali e le attrezzature del compendio bar – ristorante entro il mese di novembre 2023.

Tale dichiarazione/manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione, anche in forma di RTI, ATI o costituenda società, ed essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, unitamente alla visura della CCIAA di tutti i soggetti richiedenti.

2. una relazione (non oltre cinque pagine su foglio formato A4):

- 2.a. dell'oggetto dell'attività svolta, in generale oppure in alternativa dépliant, brochure o altri elaborati rappresentativi dell'attività svolta;

2.b. dell'esperienza acquisita nella gestione dei servizi di bar, ristorante e di chiosco e nel settore ristorazione in genere.

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

La **manifestazione d'interesse** di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, anche in forma di RTI, ATI o costituenda società, **dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 7.12.2023** - mediante **pec con oggetto** la seguente dicitura "*Manifestazione d'interesse – nome ditta*" e descrizione "*Manifestazione d'interesse per la stipulazione del contratto di affitto di azienda per l'affidamento degli spazi relativi al compendio immobiliare "ristorante, self-service bar presso A.S.D. Oasi Boschetto."* – a oasiboschetto@pec.net

Al fine di concorrere validamente alla procedura, l'interessato/offerente dovrà impegnarsi a mantenere ferma l'offerta presentata per durata non inferiore a 60 gg dalla presentazione di questa all' A.S.D. Oasi Boschetto. Tale dichiarazione dovrà essere riportata nella manifestazione d'interesse.

10. SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

La committente si riserva di individuare, tra coloro che hanno presentato la manifestazione di interesse, i soggetti idonei ai quali sarà richiesto, con lettera d'invito di presentare un eventuale progetto di investimento in attrezzature e relativa offerta economica di affido locali.

Gli inviti alla gara saranno spediti a tutti i soggetti idonei.

L'A.S.D. Oasi Boschetto si riserva l'aggiudicazione anche in presenza di una sola candidatura purché proveniente da soggetto idoneo.

11. INFORMAZIONI

Si richiede obbligatoriamente, prima della presentazione della manifestazione di interesse, un sopralluogo per visionare i luoghi e le attrezzature. Le richieste di appuntamento possono essere rivolte alla Segreteria amministrativa della società nella persona del Sig. Marco Trombani (tel.0376/290058 oppure per iscritto al seguente indirizzo email:oasiboschetto@oasiboschetto.it).

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito dell'A.S.D. Oasi Boschetto.

ASD OASI BOSCHETTO
Il Presidente

