

COMUNE DI TREVI

PROVINCIA DI PERUGIA

BANDO DI GARA PER L’AFFITTO DI LOCALI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI TREVI DA ADIBIRE A LOCALE COMMERCIALE (SOMMINISTRAZIONE CIBO E BEVANDE) IN TREVI VIA FANTOSATI

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

RENDE NOTO

Che il giorno **29 luglio 2025 alle ore 12,00** presso la Sede Municipale, dinanzi al Responsabile dell’Area Tecnica Lavori Pubblici o chi per esso, in esecuzione della D.G.C. n. 78 del 06/05/2025 in cui venivano forniti gli indirizzi al Responsabile dell’Area Tecnica Lavori Pubblici, avrà luogo la gara ad evidenza pubblica con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa per la locazione dell’immobile di proprietà del comune di Trevi sito in via Fantosati e distinto al NCT al foglio 34 particella 19, denominato” Ex mattatoio” (comprensivo due posti auto riservati nelle immediate vicinanze dell’immobile);

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Immobile situato in Trevi centro e distinto al N.C.T. al foglio 34 particella 19 composto da:

Piano terra

Piccola corte pavimentata in cotto, bussola di ingresso in ferro e vetro con locale caldaia, gruppo servizi con lavello e n. tre wc di cui uno per portatori di handicap, ascensore e scala in ferro e legno di collegamento con i piani superiori.

Attrezzature:

bancone bar con lavello e scaffalatura con ripiani in vetro.

Mobile retro bar con scaffalatura con ripiani in vetro

Panca con seduta in legno e mobile in legno con scaffalatura e ripiani in vetro.

Piano primo

Soppalco in ferro e legno con passerella di collegamento tra due locali.

Attrezzature:

mobile in legno con scaffalatura e ripiani in vetro.

Piano secondo

Locale unico

Attrezzature:

cucina 8 fuochi con cappa aspirante

mobile in acciaio con tre cassetti

cucina n. 2 fuochi e piastra

mobile forno

lavello acciaio e scaldavivande

n.2 frigo

n. 1 lavello in acciaio

n.2 lavastoviglie

n.1 scaffalatura in acciaio

2) DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla stipula del contratto. Al termine della locazione, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con l'affittuario, in cui sarà dato atto dello stato dell'immobile e delle attrezzature riconsegnate all'Amministrazione concedente.

3) PROCEDURA DI GARA

Ai sensi della deliberazione di giunta n. 78 del 06/05/2025 avente per oggetto "Locazione immobile di proprietà comunale "EX MATTATOIO" situato in Trevi centro, via Fantosati, si provvederà all'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

4) REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che hanno i requisiti di ordine generale per poter contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 94 e successivi del D. Lgs. 36/2023, in proprio o costituiti da imprese con idoneità individuale, **aventi inoltre i requisiti di ordine professionale specifici per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.**

5) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione posto a base d'asta, così come stabilito dalla Deliberazione di Giunta n. 78 del 06/05/2025 è il seguente:

- 1) 9.600,00 euro annuo per il primo ed il secondo anno
- 2) 12.000,00 euro per il terzo anno
- 3) 14.400,00 euro per il quarto anno
- 4) 16.800,00 euro per il quinto e sesto anno;

L'offerta è a rialzo rispetto ai predetti canoni. Non saranno ammesse offerte inferiori alla base d'asta.

Gli importi del canone di locazione si intendono oltre IVA se ricorrono i presupposti impositivi.

6) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le domande da parte dei soggetti di cui al precedente punto 4) dovranno pervenire, a pena d'esclusione, al Comune di Trevi, Piazza Mazzini n. 21, cap. 06039 Trevi (Pg), mediante consegna a mano allo Sportello del Cittadino o a mezzo Raccomandata A/R entro il termine perentorio delle ore **12.00** del giorno **28 luglio 2025**. A tal fine farà fede la data di ricezione da parte dell'ufficio ricevente sopra citato, a mezzo di plico, perfettamente chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta. Esternamente a detto plico dovrà essere scritto: **“NON APRIRE - OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN AFFITTO DI LOCALI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI TREVI “EX MATTATOIO”, DA ADIBIRE A LOCALE COMMERCIALE (SOMMINISTRAZIONE CIBO E BEVANDE) IN TREVI VIA FANTOSATI”** oltre a recare l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso.

Lo Sportello del Cittadino del Comune di Trevi è aperto al pubblico il lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 ed il giovedì con orario dalle ore 15.00 alle ore 17.30.

Il recapito del plico, rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine.

Il plico dovrà contenere al suo interno tre buste a sua volta chiuse e debitamente controfirmate sui lembi di chiusura recanti le seguenti diciture:

BUSTA “A” - Documentazione amministrativa,

BUSTA “B” - Offerta Tecnica,

BUSTA “C” - Offerta Economica.

La prima busta, contrassegnata dalla lettera “A”, riportante la dicitura “Documentazione Amministrativa”, dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione in bollo (Euro 16,00) e dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta secondo il modello allegato A firmata dal legale rappresentante dell'impresa (o del consorzio) o da procuratore (in tale caso occorre allegare la relativa procura); nel caso in cui l'offerta sia presentata da un raggruppamento temporaneo di imprese,

la domanda, pena l'esclusione, dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti l'associazione. La domanda, sempre a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere corredata da copia del documento di identità in corso di validità, dei sottoscrittori;

2. Certificato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal competente uffici comunale.

La seconda busta, contrassegnata dalla lettera "B" riportante la dicitura "Offerta Tecnica", dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

1. Progetto di gestione del locale, finalizzato alla promozione dei prodotti tipici e della cultura gastronomica locale e relative contaminazioni;
2. Progetto di promozione e valorizzazione nel locale in gestione, dei prodotti tipici del comune di Trevi, dell'Umbria e nazionali, al fine di promuovere l'olio di Trevi ed i prodotti alimentari a Km. Zero;
3. Progetto di cogestione con il comune di Trevi, o Enti preposti alla cultura e valorizzazione dell'enogastronomia, turismo esperienziale, stile di vita e turismo outdoor, per diffondere la cultura dell'olio di Trevi e dei prodotti tipici dell'Umbria;

La terza busta, contrassegnata dalla lettera "C", riportante la dicitura "Offerta Economica", dovrà contenere, pena l'esclusione, l'offerta economica, cioè l'offerta del canone di concessione,

espressa distintamente in cifre ed in lettere su un unico foglio secondo il modulo offerta economica (Allegato B) e dovrà essere effettuata in rialzo sul canone prefissato secondo il seguente schema:

_____ euro anno per il primo ed il secondo anno;

_____ euro per il terzo anno;

_____ euro per il quarto anno;

_____ euro per il quinto e sesto anno;

7) CAUSE DI NON AMMISSIONE ALLA GARA E CAUSE DI ESCLUSIONE

7.1. Le Associazioni/Enti/Società non saranno ammesse a partecipare alla gara nel caso in cui:

- il plico sia pervenuto oltre il termine fissato;
- il plico non riporti l'indicazione della procedura selettiva a cui si riferisce e la denominazione del concorrente;
- il contenuto del plico sia incompleto o non conforme a quanto prescritto;
- il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

8. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono partecipare alla gara, dovranno effettuare, a pena di esclusione, sopralluogo presso la struttura in oggetto, previa prenotazione telefonica da effettuarsi al numero telefonico **0742332242 con orario 12:00 – 13:30, dal lunedì al venerdì**. Essi dovranno dichiarare di aver preso visione della struttura.

Ai partecipanti verrà rilasciato certificato di avvenuto sopralluogo da inserire nella busta “A” documenti per l’ammissione alla gara.

9. TERMINE DI VALIDITÀ DELL’OFFERTA

L’offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione.

10. CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Sarà valutata l’offerta economicamente più vantaggiosa, con procedure analoghe a quelle previste dall’art. 108 del D.lgs. 36/2023, stimata sulla base dei seguenti criteri e delle relative modalità di valutazione, come specificati all’art.6 del presente capitolato d’oneri:

OFFERTA TECNICA – CRITERIO QUALITÀ: FINO AD UN MASSIMO DI 60 PUNTI

articolata nei tre “sottocriteri” di seguito indicati nel dettaglio con i relativi sub punteggi:

- 1) Progetto di gestione del locale, finalizzato alla promozione dei prodotti tipici e della cultura gastronomica locale e relative contaminazioni; punteggio massimo di 20 punti;
- 2) Progetto di promozione e valorizzazione nel locale in gestione, dei prodotti tipici del comune di Trevi, dell’Umbria e nazionali, al fine di promuovere l’olio di Trevi ed i prodotti alimentari a Km. Zero; punteggio massimo di 20 punti;
- 3) Progetto di cogestione con il comune di Trevi, o Enti preposti alla cultura e valorizzazione dell’enogastronomia, turismo esperienziale, stile di vita e turismo outdoor, per diffondere la cultura dell’olio di Trevi e dei prodotti tipici dell’Umbria; punteggio massimo di 20 punti;

OFFERTA ECONOMICA – CRITERIO PREZZO: FINO AD UN MASSIMO DI 40 PUNTI

- 4) Valutazione dell’offerta economica: L’offerta economica sarà valutata fino ad un massimo di 40 punti. Non sono ammesse offerte in cui i canoni offerti siano inferiori a quelli stabiliti dal bando di gara. Al canone più alto valutato come sommatoria dei sei anni di durata del contratto, sarà attribuito il punteggio massimo pari a 40 punti, alle altre offerte un punteggio stabilito secondo la seguente formula:

$$P_i = (V_i / V_{\max}) \times 40$$

V_i = valore singola offerta

V_{\max} = valore offerta più alta

DETERMINAZIONE DEI PUNTEGGI

Si precisa che per la determinazione del punteggio relativo a ciascun soggetto offerente avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, come definito dall'allegato D.Lgs. 36/2023, determinando i coefficienti come di seguito indicato:

- per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa (1; 2; 3;) attraverso la media dei coefficienti variabili tra zero ed uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:
 - non sufficiente (0)
 - sufficiente (0,20)
 - discreto (0,40)
 - buono (0,60)
 - ottimo (0,80)
 - eccellente (1,00)

Qualora non vengano prodotti tutti i progetti richiesti per l'offerta tecnica, l'offerta sarà automaticamente esclusa.

La valutazione finale è data dalla somma dei parametri (1, 2 ,3 e 4) di cui sopra.

ESTRATTO DELLE CONDIZIONI GENERALI CONTRATTUALI

a) le spese contrattuali e di registrazione sono poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate entro la stipula del contratto.

b) la durata del contratto è di anni sei.

c) **Ogni eventuale lavorazione riguardante l'adeguamento dei locali e degli impianti, sarà a completo carico del conduttore.**

d) il canone di affitto, sarà adeguato annualmente a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto di affitto, in base al 100% dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

e) il subaffitto è espressamente vietato.

f) l'Amministrazione comunale si riserva l'insindacabile facoltà di revoca del presente avviso, anche parziale, qualora ne ricorra la necessità e opportunità.

g) il canone di affitto andrà versato in rate mensili anticipate, entro i primi 5 giorni di ogni mese

ALTRE INFORMAZIONI E CONDIZIONI

- 1) L'amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti dell'offerente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.
- 2) L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici del Comune di Trevi.
- 3) Nel caso di rinuncia del primo aggiudicatario, si procederà all'assegnazione del secondo e così via.
- 4) L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio di gg. 30 dalla comunicazione di aggiudicazione.
- 5) L'aggiudicatario, a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una caparra pari a tre mensilità alla data di stipula del contratto di locazione.

**ALLEGATO A- SCHEMA DI ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOCIETA'/
DITTE/CONSORZI/COOPERATIVE**

Il _____ sottoscritto

in qualità di Titolare/Legale rappresentante della
Ditta _____

con sede nel Comune di _____ Provincia

Stato _____

–

Via/Piazza _____

con _____ codice fiscale n° _____

e _____ partita IVA _____

telefono _____

_____ fax _____

presa visione dell'avviso d'asta in data _____ indetta dal Comune di Trevi, con la presente chiede di essere ammesso alla procedura aperta per la locazione di un immobile di proprietà comunale ad uso commerciale, (NCT Foglio 34 Particella 19) localizzato in via Fantosati, a Trevi denominato "EX MATTATOIO" (comprensivo due posti auto riservati nelle immediate vicinanze dell'immobile).

Consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti

DICHIARA

ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

che l'impresa è iscritta al n. _____ del registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di _____;

ovvero (SOLO PER LE COOPERATIVE ED I CONSORZI)

che la cooperativa è iscritta nell'apposito registro della Prefettura di _____ dal _____ al n. _____, ovvero che il consorzio è iscritto nello Schedario Generale della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, dal _____ al n. _____,

ovvero (SOLO PER LE COOPERATIVE SOCIALI)

la cooperativa è iscritta nel registro regionale delle cooperative sociali al n. ____ del _____, ovvero che nella Regione di residenza non è istituito il relativo registro;

che: (solo nel caso della presenza di soci, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari diversi dal titolare o dal legale rappresentante)

a seconda del tipo di società, i soci, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e i soci accomandatari sono (indicare il nominativo e la qualifica, la data di nascita e la residenza);

che l'impresa/società/consorzio/cooperativa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e stranera e che non è in corso alcuna delle predette procedure, né sono state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse;

di non avere riportato alcuna condanna penale e che quindi nulla risulta nel casellario giudiziale

in alternativa

che nel casellario giudiziale risultano le seguenti condanne (elencare i dati relativi così come scritti nel certificato originale)

di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni dei locali e di tutte le condizioni particolari relative all'immobile, di aver preso conoscenza e visione di tutto quanto costituisce oggetto del bando, di conoscere tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali, nonché di ritenere dette condizioni tali da consentire l'offerta.

Data

Firma

AVVERTENZA - documentazione da allegare:

fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, ovvero sottoscrivere in presenza del dipendente addetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21, comma 1 e dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Il fac-simile di dichiarazione sostitutiva sopra riportato costituisce parte integrante e sostanziale della gara.

1. La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, apponendo un crocetta sulla lettera/quadretto corrispondente alla dichiarazione che riguarda il soggetto partecipante, completando ove richiesto ed omettendo le parti che non interessano;
2. va apposto il timbro di congiunzione tra le pagine;
3. Laddove il fac-simile prevede lo spazio per l'inserimento di più dati, aggiungere il sufficiente numero di righe;

ALLEGATO A - SCHEMA DI ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto _____ nato
a _____ il _____ residente nel Comune di
_____ Provincia

Via/Piazza _____

—

presa visione dell'avviso d'asta in data _____ indetta dal Comune di Trevi, con la presente chiede di essere ammesso alla procedura aperta per la locazione di un immobile di proprietà comunale ad uso commerciale, (NCT Foglio 34 Particella 19), localizzato in via Fantosati, a Trevi denominato "EX MATTATOIO" (comprensivo due posti auto riservati nelle immediate vicinanze dell'immobile).

consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti

dichiara

ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

- di avere la piena capacità legale, di non essere stato interdetto o inabilitato e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

- di non avere riportato alcuna condanna penale e che quindi nulla risulta nel casellario giudiziale

in alternativa

- che nel casellario giudiziale risultano le seguenti condanne (elencare i dati relativi così come scritti nel certificato originale)

--

- di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni dei locali e di tutte le condizioni particolari relative all'immobile, di aver preso conoscenza e visione di tutto quanto costituisce oggetto del bando, di conoscere tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali, nonché di ritenere dette condizioni tali da consentire l'offerta.

Data

Firma

AVVERTENZA - documentazione da allegare:

fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, ovvero sottoscrivere in presenza del dipendente addetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21, comma 1 e dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Il fac-simile di dichiarazione sostitutiva sopra riportato costituisce parte integrante e sostanziale della gara.

4. La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, apponendo un crocetta sulla lettera/quadretto corrispondente alla dichiarazione che riguarda il soggetto partecipante, completando ove richiesto ed omettendo le parti che non interessano;
5. va apposto il timbro di congiunzione tra le pagine;
6. Laddove il fac-simile prevede lo spazio per l'inserimento di più dati, aggiungere il sufficiente numero di righe;

ALLEGATO B SCHEMA DI OFFERTA

OGGETTO: Offerta per la locazione di un immobile di proprietà comunale ad uso commerciale, (NCT Foglio 34 Particella 19), localizzato in via Fantosati, a Trevi denominato "EX MATTATOIO" (comprensivo due posti auto riservati nelle immediate vicinanze dell'immobile).

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente nel Comune di _____ Provincia _____

Via/Piazza _____

con codice fiscale n. _____

OFFRE

Per la locazione dell'immobile di cui all'oggetto le seguenti somme:

_____ euro in lettere (_____) anno per il primo ed il secondo anno

_____ euro in lettere (_____) anno per il terzo anno

_____ euro in lettere (_____) anno per il quarto anno

_____ euro in lettere (_____) anno per il quinto e sesto anno;

Per un totale complessivo, nel corso dei sei anni di € _____ (in lettere _____)

Data

Firma

AVVERTENZA - documentazione da allegare:

fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, ovvero sottoscrivere in presenza del dipendente addetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21, comma 1 e dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000.

DETERMINA

1. DI PROCEDERE alla gara ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dell'atto di indirizzo impartito dall'Amministrazione Comunale con D.G.C. n. 78 del 06/05/2025;

2. DI APPROVARE il bando di gara per la locazione dell'immobile di proprietà del comune di Trevi sito in via Fantosati e distinto al NCT al foglio 34 particella 19, denominato "Ex mattatoio" (comprensivo due posti auto riservati nelle immediate vicinanze dell'immobile);

3. DI DARE la massima diffusione del bando mediante pubblicazione sul sito del Comune.

4. DI TRASMETTERE il presente atto al responsabile dell'Ufficio Finanziario e Segreteria per il seguito di competenza.